
TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE FALLIMENTARE

Perizia del C.T.U. Geom. Scartabelli Simone, nel Fallimento 79/2018 - **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SOMMARIO

Incarico.....	14
Premessa.....	14
Descrizione	15
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano S1-T-1-2.....	15
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano T.....	15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle.....	16
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle.....	16
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare, piano T.....	16
Bene N° 6 - Palazzina ubicata a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	17
Bene N° 7 - Ufficio ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	17
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	17
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	18
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia.....	18
Bene N° 11 - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia.....	19
Bene N° 12 - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie.....	19
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie.....	19
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio.....	20
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio.....	20
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Frazione Pancone, Via di Loreto.....	20
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - località Dogaia	20
Bene N° 18 - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, edificio A, piano T-1.....	21
Bene N° 19 - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, piano T	21
Bene N° 20 - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina nc 6	22
Bene N° 21 - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via delle Catene	22
Bene N° 22 - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Fiorentina, 462	23
Bene N° 23 - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Fiorentina, 462/A.....	23
Bene N° 24 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Fiorentina, 460.....	23
Bene N° 25 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Fiorentina, 460/A, piano 1	24
Bene N° 26 - Villa ubicata a Rosignano Marittimo (LI) - Via delle Rose nc 6, piano S1-T-1	24
Lotto 1	25
Titolarità	25
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano S1-T-1-2	25
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano T	26
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle.....	26
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle.....	26

Bene N° 5 - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare, piano T	26
Bene N° 6 - Palazzina ubicata a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	27
Bene N° 7 - Ufficio ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	27
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	27
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	27
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia	28
Bene N° 11 - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia	28
Bene N° 12 - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie	28
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie	29
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio	29
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio	29
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Frazione Pancione, Via di Loreto	29
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - località Dogaia	30
Confini	30
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano S1-T-1-2	30
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano T	30
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle	30
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle	30
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare, piano T	31
Bene N° 6 - Palazzina ubicata a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	31
Bene N° 7 - Ufficio ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	31
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	31
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	31
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia	32
Bene N° 11 - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia	32
Bene N° 12 - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie	32
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie	32
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio	32
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio	32
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Frazione Pancione, Via di Loreto	33
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - località Dogaia	33
Consistenza	33
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano S1-T-1-2	33
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano T	33
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle	33
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle	34
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare, piano T	34
Bene N° 6 - Palazzina ubicata a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	34

Bene N° 7 - Ufficio ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	35
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	35
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	36
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia	36
Bene N° 11 - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia	36
Bene N° 12 - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie	37
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie	37
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio	37
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio	38
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Frazione Pancione, Via di Loreto	38
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - località Dogaia	38
Cronistoria Dati Catastali	39
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano S1-T-1-2	39
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano T	40
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle	41
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle	41
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare, piano T	41
Bene N° 6 - Palazzina ubicata a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	42
Bene N° 7 - Ufficio ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	43
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	44
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	45
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia	45
Bene N° 11 - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia	45
Bene N° 12 - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie	49
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie	50
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio	50
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio	50
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Frazione Pancione, Via di Loreto	51
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - località Dogaia	51
Dati Catastali	51
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano S1-T-1-2	51
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano T	51
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle	52
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle	52
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare, piano T	53
Bene N° 6 - Palazzina ubicata a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	53
Bene N° 7 - Ufficio ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	54
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	54

Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	55
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia	55
Bene N° 11 - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia	55
Bene N° 12 - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie	56
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie	56
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio	56
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio	56
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Frazione Pancione, Via di Loreto	57
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - località Dogaia	57
Precisazioni	58
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano S1-T-1-2	58
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano T	58
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle	58
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle	58
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare, piano T	58
Bene N° 6 - Palazzina ubicata a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	59
Bene N° 7 - Ufficio ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	59
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	59
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	60
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia	60
Bene N° 11 - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia	60
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio	61
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio	61
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Frazione Pancione, Via di Loreto	61
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - località Dogaia	62
Stato conservativo	62
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano S1-T-1-2	62
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano T	62
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle	62
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle	62
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare, piano T	62
Bene N° 6 - Palazzina ubicata a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	62
Bene N° 7 - Ufficio ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	62
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	62
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	63
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia	63
Bene N° 11 - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia	63
Bene N° 12 - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie	63

Bene N° 13 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie.....	63
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Frazione Pancone, Via di Loreto	63
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - località Dogaia.....	63
Parti Comuni.....	63
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Frazione Pancone, Via di Loreto.....	63
Servitù, censo, livello, usi civici.....	63
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare.....	64
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Frazione Pancone, Via di Loreto	64
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - località Dogaia.....	64
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	64
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano S1-T-1-2	64
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano T	64
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle.....	65
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle.....	65
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare, piano T	65
Bene N° 6 - Palazzina ubicata a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	65
Bene N° 7 - Ufficio ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	65
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare.....	66
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia	66
Bene N° 11 - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia	66
Bene N° 12 - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie.....	66
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie.....	66
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio.....	66
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio.....	66
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Frazione Pancone, Via di Loreto	66
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - località Dogaia.....	66
Stato di occupazione	67
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano S1-T-1-2	67
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano T	67
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle.....	67
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle.....	67
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare, piano T	68
Bene N° 6 - Palazzina ubicata a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	68
Bene N° 7 - Ufficio ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	68
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare.....	68
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare.....	69
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia	69
Bene N° 11 - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia	69

Bene N° 12 - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie.....	69
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie.....	70
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio.....	70
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio.....	70
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Frazione Pancione, Via di Loreto.....	70
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - località Dogaia.....	71
Provenienze Ventennali.....	71
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano S1-T-1-2.....	71
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano T.....	72
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle.....	72
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle.....	74
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare, piano T.....	75
Bene N° 6 - Palazzina ubicata a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare.....	76
Bene N° 7 - Ufficio ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare.....	76
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare.....	77
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare.....	79
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia.....	79
Bene N° 11 - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia.....	80
Bene N° 12 - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie.....	81
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie.....	82
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio.....	83
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio.....	84
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Frazione Pancione, Via di Loreto.....	85
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - località Dogaia.....	86
Formalità pregiudizievoli.....	87
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano S1-T-1-2.....	87
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano T.....	89
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle.....	90
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle.....	90
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare, piano T.....	90
Bene N° 6 - Palazzina ubicata a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare.....	93
Bene N° 7 - Ufficio ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare.....	93
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare.....	93
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare.....	93
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia.....	94
Bene N° 11 - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia.....	96
Bene N° 12 - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie.....	98
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie.....	100

Bene N° 14 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio.....	103
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio.....	104
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Frazione Pancione, Via di Loreto ...	106
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - località Dogaia.....	109
Normativa urbanistica.....	111
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano S1-T-1-2.....	111
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano T.....	111
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle.....	111
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle.....	111
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare, piano T.....	111
Bene N° 6 - Palazzina ubicata a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	111
Bene N° 7 - Ufficio ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	112
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare.....	112
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare.....	112
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia	112
Bene N° 11 - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia.....	112
Bene N° 12 - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie.....	112
Bene N° 13 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie.....	112
Bene N° 14 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio.....	112
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio.....	113
Bene N° 16 - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Frazione Pancione, Via di Loreto ...	113
Bene N° 17 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - località Dogaia.....	113
Regolarità edilizia.....	113
Bene N° 1 - Agriturismo ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano S1-T-1-2.....	113
Bene N° 2 - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano T.....	114
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle.....	115
Bene N° 5 - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare, piano T.....	115
Bene N° 6 - Palazzina ubicata a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	115
Bene N° 7 - Ufficio ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	116
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare.....	117
Bene N° 11 - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia.....	117
Bene N° 12 - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie.....	118
Lotto 2	118
Titolarità	118
Bene N° 18 - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, edificio A, piano T-1	118
Bene N° 19 - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, piano T.....	119
Bene N° 20 - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina nc 6.....	119

Bene N° 21 - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via delle Catene.....	119
Confini	119
Bene N° 18 - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, edificio A, piano T-1	120
Bene N° 19 - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, piano T	120
Bene N° 20 - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina nc 6.....	120
Bene N° 21 - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via delle Catene.....	120
Consistenza	120
Bene N° 18 - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, edificio A, piano T-1	120
Bene N° 19 - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, piano T	121
Bene N° 20 - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina nc 6.....	122
Bene N° 21 - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via delle Catene.....	122
Cronistoria Dati Catastali	122
Bene N° 18 - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, edificio A, piano T-1	122
Bene N° 19 - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, piano T	123
Bene N° 20 - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina nc 6.....	124
Bene N° 21 - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via delle Catene.....	124
Dati Catastali	124
Bene N° 18 - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, edificio A, piano T-1	124
Bene N° 19 - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, piano T	124
Bene N° 20 - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina nc 6.....	125
Bene N° 21 - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via delle Catene.....	125
Stato conservativo.....	126
Bene N° 18 - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, edificio A, piano T-1	126
Bene N° 19 - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, piano T	126
Bene N° 20 - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina nc 6.....	126
Bene N° 21 - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via delle Catene.....	126
Servitù, censo, livello, usi civici.....	126
Bene N° 21 - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via delle Catene.....	126
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	126
Bene N° 18 - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, edificio A, piano T-1	126

Bene N° 19 - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, piano T	127
Bene N° 20 - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina nc 6.....	127
Bene N° 21 - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via delle Catene.....	127
Stato di occupazione	127
Bene N° 18 - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, edificio A, piano T-1	127
Bene N° 19 - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, piano T	128
Bene N° 20 - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina nc 6.....	128
Bene N° 21 - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via delle Catene.....	128
Provenienze Ventennali.....	128
Bene N° 18 - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, edificio A, piano T-1	129
Bene N° 19 - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, piano T	129
Bene N° 20 - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina nc 6.....	130
Bene N° 21 - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via delle Catene.....	131
Formalità pregiudizievoli.....	132
Bene N° 18 - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, edificio A, piano T-1	132
Bene N° 19 - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, piano T	134
Bene N° 20 - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina nc 6.....	136
Bene N° 21 - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via delle Catene.....	138
Normativa urbanistica.....	140
Bene N° 18 - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, edificio A, piano T-1	140
Bene N° 19 - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, piano T	140
Bene N° 20 - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina nc 6.....	140
Bene N° 21 - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via delle Catene.....	141
Regolarità edilizia.....	141
Bene N° 18 - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, edificio A, piano T-1	141
Bene N° 19 - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, piano T	141
Bene N° 20 - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina nc 6.....	142
Bene N° 21 - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via delle Catene.....	143
Lotto 3.....	143
Titolarità	143

Confini	143
Consistenza	144
Cronistoria Dati Catastali	144
Dati Catastali	145
Stato conservativo.....	146
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	146
Stato di occupazione	146
Provenienze Ventennali.....	146
Formalità pregiudizievoli.....	147
Normativa urbanistica.....	149
Regolarità edilizia.....	149
Lotto 4	150
Titolarità	150
Confini	151
Consistenza	151
Cronistoria Dati Catastali	151
Dati Catastali	152
Stato conservativo.....	152
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	152
Stato di occupazione	153
Provenienze Ventennali.....	153
Formalità pregiudizievoli.....	153
Normativa urbanistica.....	155
Regolarità edilizia.....	155
Lotto 5	156
Titolarità	156
Confini	156
Consistenza	156
Cronistoria Dati Catastali	157
Dati Catastali	158
Stato conservativo.....	159
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	159
Stato di occupazione	159
Provenienze Ventennali.....	159
Formalità pregiudizievoli.....	160
Normativa urbanistica.....	162
Regolarità edilizia.....	162
Lotto 6	162

Titolarità	162
Confini	163
Consistenza	163
Cronistoria Dati Catastali	163
Dati Catastali	164
Stato conservativo.....	164
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	165
Stato di occupazione	165
Provenienze Ventennali.....	165
Formalità pregiudizievoli.....	166
Normativa urbanistica.....	167
Regolarità edilizia.....	167
Lotto 7	168
Titolarità	168
Confini	168
Consistenza	169
Cronistoria Dati Catastali	169
Dati Catastali	170
Stato conservativo.....	170
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	170
Stato di occupazione	171
Provenienze Ventennali.....	171
Formalità pregiudizievoli.....	171
Normativa urbanistica.....	173
Regolarità edilizia.....	173
Stima / Formazione lotti	174
Lotto 1	174
Lotto 2	181
Lotto 3	183
Lotto 4	184
Lotto 5	185
Lotto 6	186
Lotto 7	187
Riserve e particolarità da segnalare	188
Riepilogo bando d'asta.....	197
Lotto 1	197
Lotto 2	202
Lotto 3	203

Lotto 4	204
Lotto 5	204
Lotto 6	205
Lotto 7	205
Schema riassuntivo Fallimento 79/2018 - **** Omissis ****	207
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 5.894.163,41	207
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 3.255.428,37	213
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 388.505,59	215
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 119.502,80	215
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 183.087,80	216
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 36.302,80	216
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 43.028,40	217

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

INCARICO

All'udienza del 18/10/2018, il sottoscritto Geom. Scartabelli Simone, con studio in Via di Porta San Marco, 57/B - 51100 - Pistoia (PT), email simone@simonescartabelli.it, PEC simone.scartabelli@geopec.it, Tel. 0573 23 030, Fax 0573 23 030, veniva nominato C.T.U. e in data _____ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Agriturismo ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano S1-T-1-2
- **Bene N° 2** - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano T
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle
- **Bene N° 5** - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare, piano T
- **Bene N° 6** - Palazzina ubicata a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare
- **Bene N° 7** - Ufficio ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia
- **Bene N° 11** - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia
- **Bene N° 12** - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Frazione Pancone, Via di Loreto
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - località Dogaia
- **Bene N° 18** - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, edificio A, piano T-1
- **Bene N° 19** - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, piano T
- **Bene N° 20** - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina nc 6
- **Bene N° 21** - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via delle Catene

- **Bene N° 22** - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Fiorentina, 462
- **Bene N° 23** - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Fiorentina, 462/A
- **Bene N° 24** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Fiorentina, 460
- **Bene N° 25** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Fiorentina, 460/A, piano 1
- **Bene N° 26** - Villa ubicata a Rosignano Marittimo (LI) - Via delle Rose nc 6, piano S1-T-1

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE, PIANO S1-T-1-2

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà (1/1) del Sig. **** Omissis ****, su di un fabbricato ad uso agriturismo, situato in Comune di Pistoia, Via Pieve a Celle nc 1. Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra, oltre piano sottotetto e cantina al piano interrato, è costituito da locali adibiti all'accoglienza e al pernottamento dei clienti dell'agriturismo. Il bene oggetto di perizia è completato da giardino e di una piscina all'interno dello stesso. Sul lato ovest vi è una tettoia in struttura lignea che è stata tamponata non in muratura ed è utilizzata come sala per colazione e pranzo.

La zona ove è ubicato il bene oggetto di esecuzione, è a circa 1,5 km dal centro di Pistoia, in prossimità della tangenziale ovest e dello svincolo "Pistoia Ovest", in area prevalentemente agricola. Il fabbricato in questione è all'interno di un compendio immobiliare di proprietà **** Omissis **** ad uso ortovivaistico.

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

L'accesso è stato eseguito in pieno accordo con il proprietario e la disponibilità degli addetti all'agriturismo.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE, PIANO T

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su di capannone, posto in Comune di Pistoia, Via Pieve a Celle nc 1. Il fabbricato è funzionale allo svolgimento dell'attività agricola all'interno del vivaio ed è provvisto di un bagno, di un ufficio e di una mensa/spogliatoio per i lavoratori.

A maggior chiarimento si allegano immagine satellitare reperiti da siti di pubblica consultazione (allegato A), estratto di mappa catastale (allegato B) ed Ortofoto dal sito Geoscopio della Regione Toscana (allegato C).

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'accesso è avvenuto in pieno accordo con proprietario e personale aziendale

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE

I beni oggetto di perizia sono rappresentati dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al **** Omissis **** relativi a terreni agricoli posti in Comune di Pistoia, Via Pieve a Celle.

I beni oggetto di stima costituiscono il compendio ortovivaistico compreso tra via Pieve a Celle e la tangenziale Ovest rispetto all città.

La posizione è di appetibilità per la facilità dei collegamenti viari.

Il terreno si presenta ben attrezzato con una viabilità interna e impianti di irrigazione compreso un piccolo laghetto, impianti di vasetteria e ombreggianti.

A maggior chiarimento si allegano immagine satellitare reperiti da siti di pubblica consultazione (allegato A), estratto di mappa catastale (allegato B) ed Ortofoto dal sito Geoscopio della Regione Toscana (allegato C).

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

L'accesso è stato eseguito in pieno accordo con il proprietario e la disponibilità degli addetti al vivaio.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/3 al Sig. **** Omissis ****, su terreno in Comune di Pistoia, Via Pieve a Celle.

Il bene oggetto di stima, identificato dalla particella 1066 del foglio 217 consiste nell'accesso carrabile al compendio ortovivaistico di proprietà **** Omissis **** e ad alcuni terreni di altra proprietà non interessati dalla procedura fallimentare.

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

L'accesso è stato eseguito in pieno accordo con il proprietario e la disponibilità degli addetti al vivaio.

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE, PIANO T

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà (1/1) del Sig. **** Omissis ****, su di un capannone a uso vivaistico costituito da un unico corpo di fabbrica suddiviso in più locali, situato in Comune di Pistoia, Via Nuova di Castellare. Il fabbricato è situato in zona prettamente agricola, occupata da aziende ortovivaistiche con buona viabilità di accesso e non lontana dai principali snodi stradali.

Il capannone è corredato dall'attiguo piazzale asfaltato per il carico e scarico di grande dimensione (catastalmente mq 9170). Il piazzale è descritto e stimato al bene n. 9. Il piazzale ha diretto accesso alla via comunale ed è delimitato, sul lato strada, da un muro di cinta con sovrastante recinzione metallica e cancelli carrabili.

Il capannone ha accesso carrabile.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'accesso è stato eseguito in pieno accordo con il proprietario e la disponibilità degli addetti all'azienda ortovivaistica che sta conducendo il fondo.

BENE N° 6 - PALAZZINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà (1/1) del Sig. **** Omissis ****, su di un fabbricato che funge da sede per l'azienda agricola, con locali ad uso uffici, situato in Comune di Pistoia, Via Nuova di Castellare nc 22. Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra oltre soffitta a terrazzo coperto. Il piano terra è costituito da ingresso, servizi igienici, quattro vani e un deposito per gli attrezzi, mentre il piano primo è costituito da quattro vani oltre al locale archivio e servizi igienici. L'area circostante all'edificio è dotata di posti auto scoperti, l'immobile è situato in zona prettamente vivaistica.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'accesso è stato eseguito in pieno accordo con il proprietario e la piena disponibilità dell'azienda che conduce l'attività ortovivaistica

BENE N° 7 - UFFICIO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà (1/1) del Sig. **** Omissis ****, su di un fabbricato a uso uffici, situato in Comune di Pistoia, Via Nuova di Castellare nc 22. Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra oltre a un piano interrato, ed è destinato "alla raccolta dati, alla presentazione e commercializzazione di prodotti certificati MPS (MPS Centre e SANS SOIL)".

Il piano terra è costituito da un grande vano al piano terra da utilizzare come esposizione e sala divulgazione, servizi igienici, cinque vani, mentre al piano primo si trovano otto vani oltre ai servizi igienici. I due piani sono collegati da scala interna in acciaio ed ascensore. L'area circostante all'edificio è dotata di parcheggio con posti auto scoperti, l'immobile è situato in zona prettamente vivaistica. Il fabbricato, di recente costruzione si presenta con una struttura mista in acciaio, legno lamellare per la copertura, cemento armato e vetro, risultando di pregevole fattura.

L'accesso è stato eseguito in pieno accordo con i dipendenti dell'azienda agricola.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su vivaio in Comune di Pistoia, Via Nuova di Castellare. Il terreno, compreso nel vivaio oggetto di stima, si presenta destinato a vasetteria, ben attrezzato, con una buona viabilità interna e con impianti di irrigazione. Il terreno ricade in una zona a vocazione agricola ed è ben accessibile dalla strada principale, pertanto si ritiene che abbia una buona commerciabilità. Nel presente compendio di trovano terreni posti ad Ovest della via Nuova di Castellare (in prossimità del grande capannone di carico e scarico) ed i terreni posti ad Est della stessa via pubblica, in prossimità dei due fabbricati destinati ad uffici e spazi espositivi.

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

L'accesso è stato eseguito in pieno accordo con il proprietario e la piena disponibilità dell'azienda che conduce l'attività ortovivaistica.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su vivaio in Comune di Pistoia, Via Nuova di Castellare. Il terreno, compreso nel vivaio oggetto di stima, si presenta coltivato a vasetteria, ben attrezzato, con una buona viabilità interna e con impianti di irrigazione sotterranei e arei. Il terreno ricade in una zona a vocazione agricola ed è ben accessibile dalla strada principale, pertanto si ritiene che abbia una buona commerciabilità. A maggior chiarimento si allegano immagine satellitare reperiti da siti di pubblica consultazione (allegato A), estratto di mappa catastale (allegato B) ed Ortofoto dal sito Geoscopio della Regione Toscana (allegato C).

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

L'accesso è stato eseguito in pieno accordo con il proprietari e gli addetti dell'azienda agricola che conduce il vivaio.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CROCE DI BADIA

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su terreno agricolo a vivaio in Comune di Pistoia, Via Croce di Badia. Il terreno è destinato a vasetteria, con una buona viabilità interna, attestante la via pubblica ed in prossimità della sede dell'azienda vivaistica interessata dalla procedura fallimentare. Il terreno ricade in una zona a vocazione agricola ortovivaistica.

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

L'accesso è stato eseguito con la piena disponibilità degli addetti dell'azienda che conduce l'attività agricola.

BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CROCE DI BADIA

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dal diritto di piena proprietà del Sig. **** Omissis ****, trattasi di un ampio fabbricato terratetto disposto su due piani fuori terra oltre corte, su cui insistono due annessi in corpi distaccati.

La porzione di fabbricato principale è composta da 2 appartamenti abitativi oltre 3 magazzini agricoli. Il piano terra è formato da ingresso e scala a comune di collegamento alle abitazioni del piano primo oltre 7 vani ad uso magazzino.

Il piano primo consta due appartamenti, aventi accesso autonomo dal pianerottolo della scala comune, composti per chi accede a sinistra salendo le scale da cucina, disimpegno, 4 vani oltre servizio e ripostiglio, mentre per chi accede a destra da disimpegno, cucina, 3 vani oltre servizio e ripostiglio. Inoltre è presente un locale deposito (ex fienile) da cui si accede tramite una scala amovibile esterna. Nella corte insistono una tettoia di forma rettangolare nonché una rimessa con annesso ripostiglio, tutti edifici su un solo piano.

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

L'accesso è stato eseguito in accordo con il proprietario

BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DELLE CAPANNE VECCHIE

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su un modesto edificio agricolo posto nel Comune di Pistoia, in Via delle Capanne Vecchie. Il fabbricato oggetto di stima è disposto su due piani con adiacente tettoia. Il piano terra è utilizzato come rimessa, mentre il piano primo, al quale si può accedere esternamente con scala amovibile, come deposito materiali. Il fabbricato si collega con i terreni collegati a vivaio di proprietà dell'esecutato. A maggior chiarimento si allegano immagine satellitare reperiti da siti di pubblica consultazione (allegato A), estratto di mappa catastale (allegato B) ed Ortofoto dal sito Geoscopio della Regione Toscana (allegato C).

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

L'accesso è stato eseguito in pieno accordo con i dipendenti dell'azienda agricola.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DELLE CAPANNE VECCHIE

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su un compendio agricolo a vivaio posto nel Comune di Pistoia, in Via delle Capanne Vecchie.

Il terreno, destinato prevalentemente a vasetteria, ha viabilità interna ed accesso carrabile da via Capanne Vecchie.

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

L'accesso è stato eseguito con la piena disponibilità degli addetti dell'azienda che conduce l'attività agricola.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ALESSIO

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà del Sig. **** Omissis ****, su di un terreno agricolo a vivaio, posto in Comune di Pistoia, località Sant'Alessio. Il terreno oggetto di perizia è destinato a vasetteria. Il terreno è ben accessibile.

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

L'accesso è stato eseguito con la disponibilità degli addetti dell'azienda che conduce l'attività agricola.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ALESSIO

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà del Sig. **** Omissis ****, su di un terreno agricolo a vivaio, posto in Comune di Pistoia, località Sant'Alessio. Il terreno oggetto di perizia è destinato a vasetteria. Il terreno è ben accessibile.

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

L'accesso è stato eseguito con la disponibilità degli addetti dell'azienda che conduce l'attività agricola.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - FRAZIONE PANCONI, VIA DI LORETO

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su un terreno agricolo a vivaio posto nel Comune di Serravalle Pistoiese, località Panconi (nei pressi di Masiano), a sud di Via Loreto.

Il terreno, destinato prevalentemente a vasetteria, ha viabilità interna ed accesso carrabile da strada privata in comproprietà che lo collega alla citata via Loreto.

All'interno del vivaio è posta anche una serra con struttura metallica e chiusura in onduline in materiale plastico, per il ricovero di attrezzi e materiali.

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

L'accesso è stato eseguito con la piena disponibilità degli addetti dell'azienda che conduce l'attività agricola.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ DOGAIA

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su un terreno agricolo a vivaio posto nel Comune di Quarrata, località "Dogaia"
Il terreno, destinato prevalentemente a vasetteria, ha viabilità interna ed accesso carrabile da strada privata che lo collega a Via del Cantone



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

L'accesso è stato eseguito con la piena disponibilità degli addetti dell'azienda che conduce l'attività agricola.

BENE N° 18 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA, 6, EDIFICIO A, PIANO T-1

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà per 1/1 del Sig. **** Omissis ****, su di un fabbricato, situato in Comune di San Giuliano Terme, Via Vecchia Pietrasantina nc 6.

Il corpo di fabbrica risulta più facilmente individuabile dalla lettera A nell'allegata planimetria prodotta per semplicità espositiva dal perito stimatore.

Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra e corte circostante sulla quale insistono, in corpi distaccati, altri fabbricati ad uso annessi aziendali descritti e valutati separatamente.

Il fabbricato "A" è composto da un appartamento di civile abitazione al piano primo, un locale autorimessa al piano terra, e di locali al piano terra ad uso uffici e deposito per l'attività agricola.

L'appartamento è composto da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, quattro camere, due bagni, un terrazzo coperto antistante l'ingresso ed un terrazzo scoperto con accesso dal soggiorno.

L'autorimessa è costituita da un unico vano.

La porzione direzionale a servizio dell'attività agricola è composta ingresso, due grandi locali tra loro collegati da un'ampia apertura, tre vani di medie dimensioni, oltre due servizi igienici con disimpegno e veranda coperta antistante l'ingresso.

L'immobile è situato nella vasta area pianeggiante all'interno dell'Ente Parco regionale Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli e vicino ai principali snodi stradali ed autostradali.

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

L'accesso è stato eseguito con la piena disponibilità degli addetti dell'azienda che conduce l'attività vivaistica.

BENE N° 19 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA, 6, PIANO T

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà per 1/1 del Sig. **** Omissis **** su degli annessi agricoli, situati in Comune di San Giuliano Terme, Via Vecchia Pietrasantina nc 6.

Gli annessi sono tutti disposti su un solo piano e sono costituiti da cinque corpi di fabbrica indipendenti, situati nell'area circostante alla palazzina principale, distinti nell'allegata planimetria prodotta dal CTU per semplicità espositiva dalle lettere "B - C - D - E - F - G" ed il resede "H".

I beni oggetto della stima hanno tutti destinazione agricola, finalizzati alla conduzione dell'azienda.

I fabbricati sono situati nella vasta area pianeggiante denominata ente-parco regionale Migliarino-San

Rossore-Massaciuccoli e vicino ai principali snodi stradali.

Per completezza si descrivono singolarmente gli edifici:

- 1) Edificio "B" : piccola rimessa in unico posta in prossimità del fabbricato di cui fa parte l'abitazione;
- 2) Edificio "C" : magazzino - deposito diviso in 7 locali di varie dimensioni, oltre servizi igienici e piccolo loggiato
- 3) Edificio "D" : magazzino - deposito in unico locale
- 4) Edificio "E" : magazzino - deposito diviso in 2 grandi locali, oltre due vani più piccoli, due gruppi di servizi igienici/spogliatoi
- 5) Edificio "F" : tettoia, libera su tre lati ed addossata a Est dell'edificio "G"
- 6) Edificio "G" : magazzino deposito diviso in 4 grandi vani
- 7) Resede "H" : resede ove sono posti i fabbricati sopra descritti, oltre l'edificio "A"

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

L'accesso è stato eseguito con la piena disponibilità degli addetti dell'azienda che conduce l'attività vivaistica

BENE N° 20 - VIVAIO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA NC 6

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su terreno agricolo in Comune di Pisa, a sud ovest della Strada Statale Aurelia. Il terreno oggetto di stima fa parte di un vivaio costituito un ampio compendio, servito da viabilità interna ed impianti di irrigazione. Il terreno ricade in zona agricola ed è soggetto alle restrizioni dell'ente-parco regionale Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli, inoltre risulta corredato da molteplici opere di miglioramento fondiario che ne aumentano il valore.

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

L'accesso è stato eseguito con la piena disponibilità degli addetti dell'azienda che conduce l'attività vivaistica.

BENE N° 21 - VIVAIO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA DELLE CATENE

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su terreno in Comune di Pisa, a Nord est della Strada Statale Aurelia. Il terreno oggetto di stima fa parte di un compendio a vivaio. Il terreno si presenta ben attrezzato con una viabilità interna, con al centro un lago artificiale per l'irrigazione, inoltre in adiacenza al lago è stato realizzato un impianto di demineralizzazione e desalinizzazione delle acque.

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

L'accesso è stato eseguito con la piena disponibilità degli addetti dell'azienda che conduce l'attività agricola.

BENE N° 22 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA FIORENTINA, 462

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà per la quota di 1/3 spettanti al Sig. **** Omissis ****, su fabbricato abitativo posto in Comune di Pistoia, Via Fiorentina nc 462. L'immobile è un terratetto libero su 4 lati, disposto su 3 piani fuori terra con resede circostante, composto da un'abitazione ed una rimessa. L'alloggio è composto al piano terra da ingresso/disimpegno, ripostiglio sottoscala, cucina, soggiorno, pranzo oltre bagno wc. Al piano primo da disimpegno, 4 camere, doppi servizi, oltre piccolo terrazzo sul retro. Al piano secondo ampio vano ad uso soffitta/stenditoio, bagno wc e terrazzo sul retro.

Inoltre, al piano terra in angolo ovest del fabbricato, è ubicata la rimessa.

L'immobile è ubicato in una zona urbanizzata e di facile accesso, lungo la via Fiorentina, a ridotta distanza dalla città e prossimo ad infrastrutture e pubblici servizi.

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

L'accesso è stato eseguito con la piena disponibilità della comproprietaria

BENE N° 23 - TERRATETTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA FIORENTINA, 462/A

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà per la quota di 1/3 spettanti al Sig. **** Omissis ****, su fabbricato abitativo posto in Comune di Pistoia, Via Fiorentina nc 462/A, immediatamente a Sud dell'abitazione oggetto di procedura con ingresso al civico 462.

L'immobile è un terratetto libero su 4 lati, disposto su 3 piani fuori terra con resede circostante, composto da un'abitazione, un ufficio, una rimessa nel medesimo corpo di fabbrica, ed una rimessa con cucina rustica in posizione distaccata.

Dal sopralluogo è risultato un frazionamento ed accorpamento delle unità suddette, con risultante un'abitazione al piano terra, comprendente anche i vani originariamente ad ufficio, una rimessa al piano terra, ed un'altra abitazione al piano primo con l'uso della soffitta al piano sottotetto.

L'alloggio al piano terra è attualmente composto da loggiato antistante l'ingresso, ingresso-soggiorno, due ripostigli, cucina - pranzo, due camere e bagno.

L'abitazione al piano primo, raggiungibile sia dal vano scale interno che dalla scala esterna è composta da ingresso-disimpegno, cucina, pranzo, soggiorno, bagno, due camere ed uno studio, oltre tre terrazzi.

Al piano secondo unico vano ad uso soffitta/stenditoio.

La rimessa è costituita da un unico locale al piano terra.

La rimessa con cucina rustica è invece posta in posizione distaccata ad Ovest del fabbricato descritto.

L'immobile è ubicato in una zona urbanizzata e di facile accesso, lungo la via Fiorentina, a ridotta distanza dalla città e prossimo ad infrastrutture e pubblici servizi.

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

L'accesso è stato eseguito con la piena disponibilità della comproprietaria

BENE N° 24 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA FIORENTINA, 460

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà per la quota di 1/3 spettanti al Sig. **** Omissis ****, su porzione di fabbricato abitativo posto in Comune di Pistoia, Via Fiorentina nc 460, immediatamente a Nord dell'abitazione oggetto di procedura con ingresso al civico 462.

L'immobile è un terratetto libero su 4 lati, disposto su 2 piani fuori terra con resede circostante. La porzione oggetto di stima è costituita da un'abitazione al piano terra e l'annessa autorimessa. L'immobile è ubicato in una zona urbanizzata e di facile accesso, lungo la via Fiorentina, a ridotta distanza dalla città e prossimo ad infrastrutture e pubblici servizi.



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

L'accesso è stato eseguito con la piena disponibilità della comproprietaria.

BENE N° 25 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA FIORENTINA, 460/A, PIANO 1

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà per la quota di 1/3 spettanti al Sig. **** Omissis ****, su porzione di fabbricato abitativo posto in Comune di Pistoia, Via Fiorentina nc 460/A, immediatamente a Nord dell'abitazione oggetto di procedura con ingresso al civico 462.

L'immobile è un terratetto libero su 4 lati, disposto su 2 piani fuori terra con resede circostante.

La porzione oggetto di stima è costituita da un'abitazione al piano primo e l'annessa autorimessa al piano terra.

L'immobile è ubicato in una zona urbanizzata e di facile accesso, lungo la via Fiorentina, a ridotta distanza dalla città e prossimo ad infrastrutture e pubblici servizi.

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

L'accesso è stato eseguito con la piena disponibilità della comproprietaria.



BENE N° 26 - VILLA UBICATA A ROSIGNANO MARITTIMO (LI) - VIA DELLE ROSE NC 6, PIANO S1-T-1

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà per 1/2 del Sig. **** Omissis ****, su di un fabbricato ad uso abitazione, situato in Comune di Rosignano Marittimo, località Chioma, Via delle Rose nc 6.

Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra oltre a un piano seminterrato, è libero su quattro lati, è dotato di una piscina esterna oltre giardino completamente recintato. Al piano seminterrato si trovano un locale ad uso autorimessa collegato all'abitazione, oltre a vari locali accessori ad uso lavanderia, servizio igienico, cantina e locali di sgombero.

Il piano terra si sviluppa su due livelli; a livello con quota maggiore si trova soggiorno, cucina, pranzo, dispensa e servizio igienico. Al livello con quota minore, raggiungibile con rampa di scala interna di 8 alzate, vi è un altro soggiorno e la zona notte con tre camere ognuna dotata di servizio igienico esclusivo. Dal piano terra è possibile accedere alla corte e alla piscina.

Al piano interrato vi sono vari locali di sgombero, due bagni e due lavanderie.

Il fabbricato è dotato al piano primo di un'ampia terrazza coperta, raggiungibile da scala esterna.

L'immobile oggetto di perizia è ubicato in una zona residenziale di pregio in posizione collinare e dista circa 400 ml. dal mare.



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

L'accesso è stato eseguito in pieno accordo con il comproprietario **** Omissis ****.

LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Agriturismo ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano S1-T-1-2
- **Bene N° 2** - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano T
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle
- **Bene N° 5** - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare, piano T
- **Bene N° 6** - Palazzina ubicata a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare
- **Bene N° 7** - Ufficio ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia
- **Bene N° 11** - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia
- **Bene N° 12** - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Frazione Pancone, Via di Loreto
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - località Dogaia

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE, PIANO S1-T-1-2

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° 2 - CAPANNONE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE, 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° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE

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 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE, 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° 6 - PALAZZINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 7 - UFFICIO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CROCE DI BADIA

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° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CROCE DI BADIA

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DELLE CAPANNE VECCHIE

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° 13 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DELLE CAPANNE VECCHIE

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° 14 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ALESSIO

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ALESSIO

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - FRAZIONE PANCONI, VIA DI LORETO

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° 17 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ DOGAIA

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° 1 - AGRITURISMO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE, PIANO S1-T-1-2

Il fabbricato oggetto di perizia, trovandosi all'interno del compendio ortovivaistico, risulta confinante con altri beni di proprietà del Sig. **** Omissis **** ed anch'essi ricadenti nella procedura fallimentare.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE, PIANO T

Il fabbricato oggetto di perizia, trovandosi all'interno del compendio ortovivaistico, confina con altri beni del Sig. **** Omissis **** ricadenti nella procedura fallimentari.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE

Il compendio agricolo confina con:

- tangenziale Ovest
- Via Pieve a Celle
- svincolo della tangenziale Ovest
- torrente Ombrone
- **** Omissis ****



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE



Il bene oggetto di perizia confina con le seguenti proprietà :

- particelle 1078, 1356 : proprietà dell'esecutato ;
- particelle 1478, 1477 : proprietà del Sig. **** Omissis ****.
- tangenziale Ovest

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE, PIANO T

Il bene oggetto di perizia risulta confinante con le seguenti proprietà :

- particella 99 : proprietà del **** Omissis ****;
- particella 583 : proprietà del **** Omissis ****;
- particella 683 : proprietà del **** Omissis ****;
- strada comunale via Nuova del Castellare

BENE N° 6 - PALAZZINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Il bene oggetto di perizia risulta confinante con le seguenti proprietà:

- particella 679 : proprietà del Sig. **** Omissis ****;
- particella 559 : proprietà del Sig. **** Omissis ****;
- particella 648 : proprietà del Sig.ra **** Omissis ****

BENE N° 7 - UFFICIO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Il bene oggetto di perizia risulta confinante con le seguenti proprietà:

- particella 679 : proprietà del Sig. **** Omissis ****;
- particella 559 : proprietà del Sig. **** Omissis ****;
- particella 648 : proprietà del Sig.ra **** Omissis ****

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Il bene oggetto di perizia confina con i seguenti beni :

- particella 84 : proprietà del Sig. **** Omissis ****;
- particella 97 : proprietà del Sig. **** Omissis ****;
- particella 682 e 683 : proprietà della Sig.ra **** Omissis **** e del Sig. **** Omissis ****;
- particella 582 : proprietà dell'esecutato;
- particella 317 : proprietà dell'Azienda Nazionale Autonoma delle Strade Statali;
- particella 332 : proprietà del Comune di Pistoia;
- particella 648 : proprietà della Sig.ra **** Omissis ****
- particella 106 : proprietà del Sig. **** Omissis ****;
- particella 324 : proprietà del Sig. **** Omissis ****
- particella 592 : proprietà del Sig. **** Omissis ****;
- particella 593 : proprietà del Sig. Comune di Pistoia;
- particella 595 : proprietà del Comune di Pistoia;
- particella 680 : proprietà della Sig.ra **** Omissis ****
- strada comunale via Nuova di Castellare

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Il bene oggetto di perizia confina con le seguenti proprietà:

- particella 582 : proprietà dell'esecutato;

- particella 682 e 683 : proprietà della Sig.ra **** Omissis **** e del Sig. **** Omissis ****;
- particella 106 : proprietà del Sig. **** Omissis ****;
- particella 324 : proprietà del Sig. **** Omissis ****;
- strada



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CROCE DI BADIA

Il bene oggetto di perizia confina con le seguenti proprietà :

- particella 592 : proprietà del Sig. **** Omissis ****;
- particella 593 : proprietà Comune di Pistoia
- particella 595 : proprietà del Comune di Pistoia;
- particella 668 : proprietà **** Omissis ****



BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CROCE DI BADIA

Il bene oggetto di perizia confina la strada pubblica e su più lati con residua proprietà del Sig. **** Omissis ****

BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DELLE CAPANNE VECCHIE

Il bene oggetto di perizia non risulta confinante con alcuna proprietà in quanto è situato all'interno di un terreno di proprietà dell'esecutato.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DELLE CAPANNE VECCHIE

Il bene oggetto di perizia non risulta confinante con alcuna proprietà in quanto è situato all'interno di un terreno di proprietà dell'esecutato.



BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ALESSIO

Il bene oggetto di perizia confina con le seguenti proprietà :

- particella 853 : proprietà dell'azienda **** Omissis ****;
- particella 852 : proprietà dell'azienda **** Omissis ****;
- particella 288 : proprietà dell'azienda **** Omissis ****;
- particella 989 : proprietà del Sig. **** Omissis **** .
- strada .

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ALESSIO

Il bene oggetto di perizia confina con le seguenti proprietà :

- particella 1094 : proprietà della Sig.ra **** Omissis ****;
- particella 714 : proprietà della Sig.ra **** Omissis ****;
- particella 317 : proprietà del Sig. **** Omissis ****;
- particella 853 : proprietà dell'azienda **** Omissis ****;
- particella 688 : proprietà del Sig. **** Omissis ****.



BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - FRAZIONE PANCONI, VIA DI LORETO

Il bene confina con il Fosso dei Pontacci,

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ DOGAIA

Il bene confina con il Fosso Dogaia, proprietà **** Omissis ****, proprietà Sig.ri **** Omissis ****, proprietà Sig.ri **** Omissis ****

CONSISTENZA

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE, PIANO S1-T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	40,70 mq	47,40 mq	0,25	11,85 mq	2,05 m	S1
Agriturismo	284,82 mq	337,50 mq	1,00	337,50 mq	3,00 m	T-1
Agriturismo (sottotetto)	47,12 mq	55,30 mq	0,33	18,25 mq	2,13 m	2 (sottotetto)
resede con piscina	2220,00 mq	2220,00 mq	0,02	44,40 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				412,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				412,00 mq		

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Capannone ad uso agricolo	312,53 mq	332,00 mq	1,00	332,00 mq	8,21 m	T
Totale superficie convenzionale:				332,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				332,00 mq		

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	39225,00 mq	39225,00 mq	1,00	39225,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				39225,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	39225,00 mq	



La superficie riportata è relativa ai terreni catastalmente identificati nel foglio 217 dalle particelle 1064 - 1078 - 1084 - 1431 - 1356 - 1433 - 1436 - 1437 - 1440

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1185,00 mq	1185,00 mq	1,00	1185,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1185,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1185,00 mq		

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Rimessa	150,00 mq	153,80 mq	1,00	153,80 mq	5,80 m	T
Capannone ad uso agricolo	959,00 mq	997,00 mq	1,00	997,00 mq	6,50 m	T
Deposito	49,00 mq	62,10 mq	1,00	62,10 mq	2,50 m	T
Totale superficie convenzionale:				1212,90 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1212,90 mq		

Altezza capannone all'intradosso della trave metallica principale ml 6,50, altezza massima ml 7,70
 Altezza rimessa all'intradosso della trave principale ml 5,80, altezza massima ml 6,80
 Altezza minore deposito ml 2,50, altezza maggiore ml 2,70

BENE N° 6 - PALAZZINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
---------------------	-------------------------	-------------------------	---------------------	---------------------------------	----------------	--------------

Ufficio (p.terra)	106,20 mq	132,40 mq	1,00	132,40 mq	2,80 m	T
Uffici (p.primo)	106,20 mq	132,40 mq	1,00	132,40 mq	2,80 m	1
Soffitta	72,34 mq	103,80 mq	0,33	34,25 mq	2,25 m	2
ex terrazzo coperto	28,70 mq	28,70 mq	0,25	7,17 mq	0,00 m	2
a detrarre vano scale	12,56 mq	16,40 mq	1,00	-16,40 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				289,82 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				289,82 mq		

BENE N° 7 - UFFICIO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Uffici, locali espositivi (piano terra)	162,00 mq	198,40 mq	1,00	198,40 mq	296,00 m	T
Uffici (piano primo)	135,00 mq	172,20 mq	1,00	172,20 mq	3,77 m	1
locale tecnico deposito (piano interrato)	170,21 mq	198,40 mq	0,33	65,47 mq	2,48 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				436,07 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				436,07 mq		

Le altezze del piano primo sono variabili, data la forma della copertura.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo (particella 679)	564,00 mq	564,00 mq	1,00	564,00 mq	0,00 m	
terreno agricolo (particella 284)	3180,00 mq	3180,00 mq	1,00	3180,00 mq	0,00 m	
terreno agricolo (particella 99)	23360,00 mq	23360,00 mq	1,00	23360,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo (particella 559 - porzione a viva	4620,00 mq	4620,00 mq	1,00	4620,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				31724,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	31724,00 mq	



la particella 559 è considerata per la porzione a vivaio (superficie mq 4620), mentre la porzione occupata dal parcheggio dei due fabbricati ad uffici e sede espositiva (mq 3090) è valutata insieme a detti fabbricati.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	9170,00 mq	9170,00 mq	1,00	9170,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				9170,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9170,00 mq		

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CROCE DI BADIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo a vivaio	6400,00 mq	6400,00 mq	1,00	6400,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				6400,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6400,00 mq		

BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CROCE DI BADIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina (222 sub 6)	25,10 mq	29,24 mq	0,33	9,65 mq	3,10 m	T
Abitazione (mapp. 222 sub 6)	98,51 mq	118,39 mq	1,00	118,39 mq	2,85 m	1
Cantina (mapp 222 sub 7)	44,83 mq	53,72 mq	0,33	17,73 mq	3,05 m	T
Abitazione (mapp 222 sub 7)	91,47 mq	106,38 mq	1,00	106,38 mq	2,85 m	1
Magazzino (mapp 222 sub 7)	71,87 mq	81,50 mq	0,50	40,75 mq	3,10 m	T

8)						
Locale di deposito (mapp 222 sub 8)	32,78 mq	36,59 mq	0,33	12,07 mq	5,75 m	1
Locale di deposito (mapp 222 sub 9)	53,12 mq	64,16 mq	0,50	32,08 mq	5,85 m	T
Locale di deposito (mapp 222 sub 10)	48,61 mq	58,97 mq	0,33	19,46 mq	3,20 m	T
Rimessa (mapp 668)	21,06 mq	29,50 mq	0,50	14,75 mq	0,00 m	T
Tettoia (mapp 669)	29,49 mq	29,49 mq	0,33	9,73 mq	5,70 m	T
Ripostiglio (mapp 668)	8,43 mq	11,97 mq	0,33	3,95 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				384,94 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				384,94 mq		

BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DELLE CAPANNE VECCHIE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato agricolo	26,46 mq	32,50 mq	1,00	32,50 mq	2,75 m	T
Fabbricato agricolo	27,34 mq	32,50 mq	1,00	32,50 mq	3,30 m	1
Tettoia	26,10 mq	26,10 mq	0,30	7,83 mq	5,50 m	
Totale superficie convenzionale:				72,83 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				72,83 mq		

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DELLE CAPANNE VECCHIE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	10776,00 mq	10776,00 mq	1,00	10776,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				10776,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10776,00 mq		

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ALESSIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	8400,00 mq	8400,00 mq	1,00	8400,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				8400,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00 %		
Superficie convenzionale complessiva:				8400,00 mq		

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ALESSIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3450,00 mq	3450,00 mq	1,00	3450,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3450,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00 %		
Superficie convenzionale complessiva:				3450,00 mq		

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - FRAZIONE PANCONI, VIA DI LORETO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo a vivaio	12420,00 mq	12420,00 mq	1,00	12420,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				12420,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00 %		
Superficie convenzionale complessiva:				12420,00 mq		

Nella consistenza non è riportata la comproprietà della strada di accesso carrabile in quanto considerata nel prezzo di stima del terreno a vivaio

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ DOGAIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo a vivaio	20967,00 mq	20967,00 mq	1,00	20967,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				20967,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	20967,00 mq	



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE, PIANO S1-T-1-2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 30/12/1972	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 217, Part. 193 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01 57 40 Reddito dominicale € 160,75 Reddito agrario € 15.445,00
Dal 30/12/1972 al 17/07/1975	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 217, Part. 193 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01 57 40 Reddito dominicale € 160,75 Reddito agrario € 154,45
Dal 17/05/1975 al 02/04/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 217, Part. 1080 Qualità Vivaio Cl.1 Superficie (ha are ca) 01 65 60 Reddito dominicale € 1.453,93 Reddito agrario € 684,20
Dal 02/04/2002 al 24/06/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 217, Part. 1383 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00 01 79
Dal 24/06/2002 al 04/02/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 217, Part. 1383, Sub. 3 Categoria C6 Cl.4, Cons. 32 Rendita € 152,04 Piano T
Dal 24/06/2002 al 04/02/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 217, Part. 1383, Sub. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 Rendita € 216,91 Piano S1-T
Dal 24/06/2002 al 04/02/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 217, Part. 1383, Sub. 4 Categoria A3 Cl.4, Cons. 8 Rendita € 516,46 Piano T-2
Dal 24/06/2002 al 05/01/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 217, Part. 1383, Sub. 1 Categoria F4

Dal 24/06/2002 al 05/01/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 217, Part. 1383, Sub. 5 Categoria F4
Dal 04/02/2003 al 05/01/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 217, Part. 1383, Sub. 4 Categoria A3 Cl.5, Cons. 9 Rendita € 697,22 Piano T-2
Dal 04/02/2003 al 05/01/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 217, Part. 1383, Sub. 2 Categoria A3 Cl.4, Cons. 4 Rendita € 258,53 Piano S1-T
Dal 04/02/2003 al 05/01/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 217, Part. 1383, Sub. 3 Categoria C6 Cl.5, Cons. 33 Rendita € 184,07
Dal 05/01/2007 al 18/09/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 217, Part. 1383, Sub. 6 Categoria D10 Rendita € 7.550,00 Piano S1-T-1-2 Graffato 1432
Dal 18/09/2007 al 19/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 217, Part. 1383, Sub. 6 Categoria D10 Rendita € 7.179,00 Piano S1-T-1-2 Graffato 1432

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 30/12/1972	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 217, Part. 193 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01 57 40 Reddito dominicale € 160,75 Reddito agrario € 154,45
Dal 30/12/1972 al 17/05/1975	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 217, Part. 193 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01 57 40 Reddito dominicale € 160,75 Reddito agrario € 154,45
Dal 17/05/1975 al 02/04/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 217, Part. 1080 Qualità Seminativo arborato irriguo Cl.2 Superficie (ha are ca) 01 03 60 Reddito dominicale € 105,81 Reddito agrario € 101,66
Dal 02/04/2002 al 24/06/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 217, Part. 1384 Qualità Ente Urbano

		Superficie (ha are ca) 00 03 33
Dal 24/06/2002 al 13/07/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 217, Part. 1384 Categoria D10 Rendita € 3.686,00 Piano T Graffato 1385
Dal 13/07/2018 al 24/05/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 217, Part. 1384, Sub. 1 Categoria D10 Rendita € 2.052,00 Piano T Graffato 1486
Dal 24/05/2019 al 19/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 217, Part. 1384, Sub. 1 Categoria D10 Rendita € 2.380,00 Piano T Graffato 1486

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE

In relazione alle visure catastali si fa pieno riferimento alle ricerche contenute nell'allegato 'H' e negli allegati dal numero 'D8', 'D9', 'D10' e dall'allegato 'E31' al 'E71'.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE

In relazione alle visure catastali si fa pieno riferimento alle ricerche contenute nell'allegato 'H' e negli allegati dal numero 'D8', 'D9', 'D10' e dall'allegato 'E31' al 'E71'.

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 25/07/1982	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 99 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 03 69 00 Reddito dominicale € 294,24 Reddito agrario € 266,80
Dal 25/07/1982 al 31/07/1990	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259 , Part. 99 Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 03 69 00 Reddito dominicale € 2.556,72 Reddito agrario € 1.353,07
Dal 31/07/1990 al 23/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 582 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 43 70
Dal 23/07/2007 al 21/05/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 582 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 43 70

Dal 21/05/2012 al 04/06/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 217, Part. 582 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00 43 70
Dal 04/06/2012 al 19/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 582 Categoria D10 Rendita € 4.846,00 Piano T

BENE N° 6 - PALAZZINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 20/02/1975	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 191 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 43 10 Reddito dominicale € 34,37 Reddito agrario € 31,16
Dal 20/02/1975 al 25/07/1982	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 191 Qualità Vivaio Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 92 70 Reddito dominicale € 808,62 Reddito agrario € 383,00
Dal 25/07/1982 al 31/10/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 191 Qualità Vivaio Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 92 70 Reddito dominicale € 808,62 Reddito agrario € 383,00
Dal 31/10/2000 al 14/11/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 560 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00 13 50
Dal 14/11/2000 al 23/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 560 Categoria A10 Cl.3, Cons. 10,5 Rendita € 3.768,84 Piano T-1-2
Dal 23/07/2007 al 18/03/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 560 Categoria A10 Cl.3, Cons. 13 Rendita € 4.666,19 Piano T-1-2
Dal 18/03/2014 al 21/01/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 250, Part. 560, Sub. 2 Categoria A10 Cl.3, Cons. 13 Rendita € 4.666,19 Piano T-1-2
Dal 21/01/2015 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 560, Sub. 2 Categoria A10 Cl.4, Cons. 13,5

		Rendita € 5.647,46 Piano T-1-2
Dal 09/11/2015 al 19/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 250, Part. 560, Sub. 2 Categoria A10 Cl.4, Cons. 13,5 Superficie catastale 287 mq Rendita € 5.647,46 Piano T-1-2

BENE N° 7 - UFFICIO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 20/02/1975	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 250, Part. 191 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 43 10 Reddito dominicale € 34,37 Reddito agrario € 31,16
Dal 20/02/1975 al 25/07/1982	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 191 Qualità Vivaio Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 92 70 Reddito dominicale € 808,62 Reddito agrario € 383,00
Dal 25/07/1982 al 31/10/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 191 Qualità Vivaio Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 92 70 Reddito dominicale € 808,62 Reddito agrario € 383,00
Dal 31/10/2000 al 14/11/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 560 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00 13 50
Dal 14/11/2000 al 23/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 560 Categoria A10 Cl.3, Cons. 10,5 Rendita € 3.768,84 Piano S1-T-1
Dal 23/07/2007 al 18/03/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 250, Part. 560 Categoria A10 Cl.3, Cons. 13 Rendita € 4.666,19 Piano S1-T-1
Dal 18/03/2014 al 21/01/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 560, Sub. 3 Categoria A10 Cl.3, Cons. 18 Rendita € 6.460,88 Piano S1-T-1
Dal 21/01/2015 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 560, Sub. 3 Categoria A10 Cl.4, Cons. 18,5

		Rendita € 7.739,11 Piano S1-T-1
Dal 09/11/2015 al 19/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 560, Sub. 3 Categoria A10 Cl.4, Cons. 18,5 Superficie catastale 465 mq Rendita € 7.739,11 Piano S1-T-1

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/07/1990 al 23/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 284 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 1360 Reddito dominicale € 10,84 Reddito agrario € 9,83
Dal 31/07/1990 al 23/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 559 Qualità vivaio Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.92.70 Reddito dominicale € 808,61 Reddito agrario € 383,00
Dal 31/07/1990 al 23/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 99 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 36900 Reddito dominicale € 294,24 Reddito agrario € 266,80
Dal 04/07/1996 al 25/06/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 679 Qualità vivaio Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.70.00 Reddito dominicale € 610,61 Reddito agrario € 289,22
Dal 23/07/2007 al 12/09/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 559 Qualità vivaio Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.77.10 Reddito dominicale € 672,54 Reddito agrario € 318,55
Dal 23/07/2007 al 12/09/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 99 Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 23360 Reddito dominicale € 1.618,56 Reddito agrario € 856,57
Dal 23/07/2007 al 12/09/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 284 Qualità vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.31.80 Reddito dominicale € 220,24

		Reddito agrario € 116,61
Dal 25/06/2014 al 12/09/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 679 Qualità vivaio Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.05.64 Reddito dominicale € 49,20 Reddito agrario € 23,30

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/07/1990 al 23/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 583 Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 36900 Reddito dominicale € 2.556,72 Reddito agrario € 1.353,07
Dal 23/07/2007 al 12/09/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 583 Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 9170 Reddito dominicale € 681,97 Reddito agrario € 336,25

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CROCE DI BADIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/07/1990 al 23/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 594 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 6630 Reddito dominicale € 52,87 Reddito agrario € 47,94
Dal 23/07/2007 al 12/09/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 594 Qualità Vivaio Cl.1 Superficie (ha are ca) 6400 Reddito dominicale € 574,13 Reddito agrario € 264,43

BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CROCE DI BADIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 20/02/1975	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 220 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 00 30
Dal 01/09/1971 al 20/02/1975	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 219 Qualità Fabbricato rurale

		Superficie (ha are ca) 00 00 50
Dal 01/09/1971 al 25/07/1982	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 222, Sub. 1 Qualità PORZ DI FR Superficie (ha are ca) 00 00 00
Dal 20/02/1975 al 25/07/1982	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 219 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 00 50
Dal 20/02/1975 al 25/07/1982	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 220 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 00 30
Dal 25/07/1982 al 31/07/1990	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 222, Sub. 1 Qualità PORZ DI FR Superficie (ha are ca) 00 00 00
Dal 25/07/1982 al 31/07/1990	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 220 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 00 30
Dal 25/07/1982 al 31/07/1990	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 219 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 00 50
Dal 31/07/1990 al 23/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 222, Sub. 1 Qualità PORZ DI FR Superficie (ha are ca) 00 00 00
Dal 31/07/1990 al 23/05/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 220 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 00 30
Dal 31/07/1990 al 23/05/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 219 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 00 50
Dal 23/07/2007 al 23/05/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 222, Sub. 1 Qualità PORZ RUR FP Superficie (ha are ca) 00 00 00
Dal 23/05/2012 al 04/07/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 669 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00 00 30
Dal 23/05/2012 al 04/07/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 668 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00 00 50
Dal 23/05/2012 al 04/07/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 259, Part. 222, Sub. 1 Qualità Soppresso Superficie (ha are ca) 00 00 00
Dal 04/07/2012 al 22/03/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 668 Categoria D10 Rendita € 90,00

		Piano T
Dal 04/07/2012 al 22/03/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 222, Sub. 10 Categoria D10 Rendita € 310,00 Piano T
Dal 04/07/2012 al 22/03/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 222, Sub. 9 Categoria D10 Rendita € 320,00 Piano T
Dal 04/07/2012 al 22/03/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 222, Sub. 8 Categoria D10 Rendita € 410,00 Piano T-1
Dal 04/07/2012 al 22/03/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 668 Categoria D10 Rendita € 250,00 Piano T
Dal 04/07/2012 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 222, Sub. 6 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6 Rendita € 325,37 Piano T-1
Dal 04/07/2012 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 222, Sub. 7 Categoria A3 Cl.3, Cons. 5,5 Rendita € 298,25 Piano T-1
Dal 22/03/2013 al 06/08/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 669 Categoria C7 Cl.3, Cons. 30 Rendita € 32,54 Piano T
Dal 22/03/2013 al 06/08/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 668 Categoria C6 Cl.6, Cons. 50 Rendita € 325,37 Piano T
Dal 22/03/2013 al 06/08/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 222, Sub. 9 Categoria C2 Cl.6, Cons. 57 Rendita € 256,11 Piano T
Dal 22/03/2013 al 06/08/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 222, Sub. 8 Categoria C2 Cl.6, Cons. 105 Rendita € 471,78 Piano T-1
Dal 22/03/2013 al 06/08/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 222, Sub. 10 Categoria C2 Cl.6, Cons. 52

		Rendita € 233,65 Piano T
Dal 06/08/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 222, Sub. 9 Categoria C2 Cl.6, Cons. 52 Rendita € 233,65 Piano T
Dal 06/08/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 222, Sub. 8 Categoria C2 Cl.6, Cons. 102 Rendita € 458,30 Piano T-1
Dal 06/08/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 669 Categoria C7 Cl.3, Cons. 28 Rendita € 30,37 Piano T
Dal 06/08/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 222, Sub. 10 Categoria C2 Cl.6, Cons. 47 Rendita € 211,18 Piano T
Dal 06/08/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 668 Categoria C6 Cl.6, Cons. 31 Rendita € 201,73 Piano T
Dal 09/11/2015 al 19/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 222, Sub. 9 Categoria C2 Cl.6, Cons. 52 Superficie catastale 66 mq Rendita € 233,65 Piano T
Dal 09/11/2015 al 19/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 668 Categoria C6 Cl.6, Cons. 31 Superficie catastale 41 mq Rendita € 201,73 Piano T
Dal 09/11/2015 al 19/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 669 Categoria C7 Cl.3, Cons. 28 Superficie catastale 30 mq Rendita € 30,37 Piano T
Dal 09/11/2015 al 19/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 222, Sub. 5 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6 Superficie catastale 133 mq Rendita € 325,37 Piano T-1
Dal 09/11/2015 al 19/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 222, Sub. 10

		Categoria C2 Cl.6, Cons. 47 Superficie catastale 63 mq Rendita € 211,18 Piano T
Dal 09/11/2015 al 19/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 222, Sub. 7 Categoria A3 Cl.3, Cons. 5,5 Superficie catastale 133 mq Rendita € 298,25 Piano T-1
Dal 09/11/2015 al 19/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 259, Part. 222, Sub. 8 Categoria C2 Cl.6, Cons. 102 Superficie catastale 122 mq Rendita € 458,30 Piano T-1

BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DELLE CAPANNE VECCHIE

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 25/07/1982	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 256, Part. 139 Qualità Vivaio Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 59 00 Reddito dominicale € 534,76 Reddito agrario € 243,77
Dal 25/07/1982 al 31/07/1990	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 256, Part. 139 Qualità Vivaio Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 46 60 Reddito dominicale € 410,82 Reddito agrario € 192,54
Dal 31/07/1990 al 04/05/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 256, Part. 139 Qualità Vivaio Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 46 60 Reddito dominicale € 410,82 Reddito agrario € 192,54
Dal 04/05/2004 al 13/07/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 256, Part. 139 Qualità Fabbricato rurale Superficie (ha are ca) 00 46 60
Dal 13/07/2012 al 23/07/2012	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 256, Part. 894 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00 00 59
Dal 23/07/2012 al 07/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 894 Categoria D10 Rendita € 240,00 Piano T-1
Dal 07/05/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 894

		Categoria C6 Cl.3, Cons. 54 Rendita € 220,32 Piano T-1
Dal 09/11/2015 al 19/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 894 Categoria C6 Cl.3, Cons. 54 Superficie catastale 69 mq Rendita € 220,32 Piano T-1

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DELLE CAPANNE VECCHIE

In relazione alle visure catastali si fa pieno riferimento alle ricerche contenute nell'allegato 'H' e negli allegati dal numero 'D8', 'D9', 'D10' e dall'allegato 'E31' al 'E71'.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ALESSIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/05/1982 al 18/07/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 183, Part. 688 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 84 00 Reddito dominicale € 30,36 Reddito agrario € 47,72
Dal 18/07/2001 al 01/10/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 183, Part. 688 Qualità Vivaio Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 84 00 Reddito dominicale € 780,88 Reddito agrario € 347,06

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ALESSIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/05/1982 al 22/06/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 183, Part. 349 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 01 70 40 Reddito dominicale € 61,60 Reddito agrario € 96,80
Dal 22/06/2001 al 18/07/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 183, Part. 989 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.34.50 Reddito dominicale € 12,47 Reddito agrario € 19,60
Dal 18/07/2001 al 01/10/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 183, Part. 688 Qualità Vivaio Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 84 00

		Reddito dominicale € 780,88 Reddito agrario € 347,06
--	--	---

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - FRAZIONE PANCONÈ, VIA DI LORETO

In relazione alle visure catastali si fa pieno riferimento alle ricerche contenute nell'allegato 'H' e negli allegati dal numero 'D8', 'D9', 'D10' e dall'allegato 'E31' al 'E71'.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ DOGAIA

In relazione alle visure catastali si fa pieno riferimento alle ricerche contenute nell'allegato 'H' e negli allegati dal numero 'D8', 'D9', 'D10' e dall'allegato 'E31' al 'E71'.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE, PIANO S1-T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	217	1383	6		D10				7179 €	S1-T-1-2	1432

Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo effettuato si sono rilevate le seguenti difformità catastali:

A) Cantina Piano Interrato

- altezza rilevata di ml 2,05 invece dei dichiarati ml 2,10
- leggero aumento in pianta del sottoscala

B) Piano Terra

- alcuni spessori delle murature interne sono maggiori di quelle indicate in panimetria
- piccole variazioni interne nei due bagni lato est
- non è riportata la struttura in legno, tamponata, adibita a sala colazione-pranzo

C) Piano Primo

- piccole variazioni interne tra i servizi igienici lato est (camere "rosa" e "lilium")
- piccole variazioni interne nel servizio igienico lato sud (camera "myosotis")
- lieve variazione del pilastro sul terrazzo lato Sud/Est

D) Piano secondo - sottotetto

- lievi variazioni interne dei vani

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	217	1384	1		D10				2052 €	T	1486

Corrispondenza catastale

Dal sopralluogo si sono rilevate alcune difformità rispetto alla planimetria catastale attualmente in visura.

- non sono stati riportati i pilastri posti all'interno delle pareti perimetrali
- le altezze interne del capannone risultano leggermente inferiori
- le altezze interne dei locali mensa/spogliatoio, ufficio, wc sono di poco superiori

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE

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
217	1064				Vivaio	1	00.71.45 mq	629,9 €	295,21 €	
217	1078				vivaio	1	00.25.80 mq	226,52 €	106,6 €	
217	1084				Canneto	U	00.04.30 mq	2,17 €	1,11 €	
217	1431				vivaio	1	01.53.43 mq	1347,08 €	633,92 €	
217	1356				vivaio	1	00.23.30 mq	204,57 €	96,27 €	
217	1433				viavio	1	00.87.75 mq	773,6 €	362,55 €	
217	1436				vivaio	1	00.00.01 mq	0,09 €	0,04 €	
217	1437				vivaio	1	00.26.07 mq	229,83 €	107,71 €	
217	1440				vivaio	1	00.00.14 mq	1,23 €	0,58 €	

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE

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

217	1066				Incolto produttivo	2	1185 mq	0,12 €	0,06 €	
-----	------	--	--	--	-----------------------	---	---------	--------	--------	--

Trattasi di terreno che forma l'accesso carrabile dei beni oggetti di stima e di alcuni terreni di altra proprietà sullo svincolo della tangenziale Ovest.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	259	582			D10				4846 €	T	

Corrispondenza catastale

Dal confronto tra planimetria catastale in visura e la situazione visionata alla data del sopralluogo si sono rilevate le seguenti difformità:

- leggere differenze tra le altezze riportate e quelle rilevate;
- il deposito (porzione a nord del corpo di fabbrica) rilevato è più piccolo di quello indicato nella planimetria catastale;
- sul lato Ovest si trova una tettoia con struttura metallica che non é indicata nella planimetria catastale

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 6 - PALAZZINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	259	560	2		A10	4	13,5 vani	287 mq	5647,46 €	T-1-2	

Corrispondenza catastale

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dal confronto tra le planimetrie attualmente in visura e lo stato dei luoghi visionato durante il sopralluogo si rileva che:

- al piano terra, sul lato est del fabbricato, è stato rilevato un deposito per attrezzi precedentemente non riportato in planimetria.

Inoltre, nel vano adibito a mensa, è stata rilevata una divisione in struttura metallica e vetro anch'esso non riportato in alcun permesso precedentemente presentato;

- al piano primo, vi è una divisione in struttura metallica e vetro nel vano adibito a locale pluriuso;

- al piano secondo, si riscontra la chiusura del terrazzo, con copertura in struttura metallica e pannelli coibentati, al fine di ricavare un ulteriore vano ad uso ufficio.

BENE N° 7 - UFFICIO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	259	560	3		A10	4	18,5 vani	465 mq	7739,11 €	S1-T-1	

Corrispondenza catastale

Dal confronto tra le planimetrie catastali in visura ed il sopralluogo si sono riscontrate le seguenti difformità:

- a) al piano interrato non è riportato lo scannafosso e la porta di accesso a quest'ultimo
- b) al piano terra lievi differenze sul posizionamento di alcuni tramezzi interni
- c) al piano primo lievi differenze sul posizionamento di alcuni tramezzi interni e differenze nelle altezze indicate

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

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
259	559				vivaio	1	00.77.10 mq	672,54 €	318,55 €	
259	99				Vivaio	2	02.33.60 mq	1618,56 €	856,57 €	
259	284				vivaio	2	00.31.80 mq	220,24 €	116,61 €	
259	679				vivaio	1	00.05.64 mq	49,2 €	23,3 €	

Corrispondenza catastale

La particella 559 è in parte destinata a parcheggio a servizio dei fabbricati ad uffici e centro espositivo.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

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
259	583				Vivaio	2	9170 mq	681,97 €	336,25 €	

Corrispondenza catastale

La particella è totalmente asfaltata e rappresenta il grande piazzale per il carico e scarico, attiguo al capannone agricolo distinto nel foglio 259 dalla particella 582

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CROCE DI BADIA

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
259	594				Vivaio	1	6400 mq	574,13 €	264,43 €	

BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CROCE DI BADIA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	259	222	6		A3	3	6	133 mq	325,37 €	T-1	
	259	222	7		A3	3	5,5	133 mq	298,25 €	T-1	
	259	222	8		C2	6	102	122 mq	458,3 €	T-1	
	259	222	9		C2	6	52	66 mq	233,65 €	T	
	259	222	10		C2	6	47	63 mq	211,18 €	T	
	259	668			C6	6	31	41 mq	201,73 €	T	
	259	669			C7	3	28	30 mq	30,37 €	T	

BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DELLE CAPANNE VECCHIE

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	256	894			C6	3	54	69 mq	220,32 €	T-1	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DELLE CAPANNE VECCHIE

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
256	236				Seminativo arborato	1	00.00.35 mq	0,28 €	0,25 €	
256	257				vivaio	1	00.27.20 mq	237,26 €	112,38 €	
256	258				Canneto	U	00.02.50 mq	1,25 €	0,65 €	
256	550				vivaio	1	00.10.10 mq	93,89 €	41,73 €	
256	198				vivaio	1	00.19.00 mq	165,74 €	78,5 €	
256	204				Canneto	U	00.02.60 mq	1,3 €	0,67 €	
256	893				vivaio	1	00.46.01 mq	427,72 €	190,1 €	

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ALESSIO

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
183	688				Vivaio	1	00 84 00 mq	780,88 €	347,06 €	

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ALESSIO

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
183	688				Vivaio	1	00 84 00 mq	780,88 €	347,06 €	

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - FRAZIONE PANCONI, VIA DI LORETO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
26	486				Seminativo	1	00.10.60 mq	4,49 €	6,57 €	
26	26				vivaio	1	01.24.20 mq	1058,38 €	493,91 €	

Corrispondenza catastale

La particella 486 rappresenta la strada privata carrabile di accesso al vivaio

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ DOGAIA

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
8	8				vivaio	U	00.00.57 mq	4,26 €	2,21 €	
8	9				vivaio	U	00.17.30 mq	129,33 €	67,01 €	
8	443				vivaio	U	00.01.28 mq	9,57 €	4,96 €	
8	445				vivaio	U	00.26.75 mq	199,98 €	103,61 €	
8	447				vivaio	U	00.24.00 mq	179,42 €	92,96 €	
8	449				vivaio	U	00.95.26 mq	712,14 €	368,98 €	
12	1				vivaio	U	00.16.60 mq	124,1 €	64,3 €	
12	2				vivaio	U	00.00.54 mq	4,04 €	2,09 €	
12	762				vivaio	U	00.27.37 mq	204,61 €	106,02 €	

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE, PIANO S1-T-1-2

Si precisa che il bene è interessato da:

1) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (programma approvato con determinazione dirigenziale n. 2850 del 6/12/11), con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 96223, fasc. 10714, trascritto a Pistoia il 03/12/2012 al n. reg. part. 40, reg. gen. 54

2) Si precisa che il bene è interessato da Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (programma approvato con determinazione Giunta comunale n. 124 del 13/06/2013), con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 97459, fasc. 11242, trascritto a Pistoia il 21/06/2013 al n. reg. part. 3135, reg. gen. 4457

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE, PIANO T

PER RENDERE PIU' FACILMENTE LEGGIBILE LA PRESENTE PERIZIA NON SI REPLICANO GLI IDENTICI PARAGRAFI GIA' RIPORTATI PER ALTRI BENI.

In riferimento alle precisazioni del BENE N° 2 si fa pieno riferimento al paragrafo "PRECISAZIONI" del BENE N° 1

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE

PER RENDERE PIU' FACILMENTE LEGGIBILE LA PRESENTE PERIZIA NON SI REPLICANO GLI IDENTICI PARAGRAFI GIA' RIPORTATI PER ALTRI BENI.

Si fa pieno riferimento al paragrafo "PRECISAZIONI" del BENE N° 1

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE

PER RENDERE PIU' FACILMENTE LEGGIBILE LA PRESENTE PERIZIA NON SI REPLICANO GLI IDENTICI PARAGRAFI GIA' RIPORTATI PER ALTRI BENI.

In riferimento alle precisazioni del BENE N° 4 si fa pieno riferimento al paragrafo "PRECISAZIONI" del BENE N° 1

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE, PIANO T

Si precisa che il bene è interessato da:

1) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale, con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 50021, trascritto a Pistoia il 01/06/1992 al n. reg. part. 2939, reg. gen. 4205

2) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale, con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 75584, trascritto a Pistoia il 03/08/1999 al n. reg. part. 4264

3) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (programma approvato con determinazione dirigenziale n. 2850 del 6/12/11), con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Lorenzo Zogheri, rep. 96223, fasc. 10714, trascritto a Pistoia il 03/12/2001 al n. reg. part. 40, reg. gen. 54

4) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (programma approvato con determinazione Giunta comunale n. 124 del 13/06/2013), con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 97459, fasc. 11242, trascritto a Pistoia il 21/06/2013 al n. reg. part. 3135, reg. gen. 4457

BENE N° 6 - PALAZZINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Si precisa che il bene è interessato da:

- 1) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale, con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 50021, trascritto a Pistoia il 01/06/1992 al n. reg. part. 2939, reg. gen. 4205
- 2) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale, con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 75584, trascritto a Pistoia il 03/08/1999 al n. reg. part. 4264
- 3) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (programma approvato con determinazione dirigenziale n. 2850 del 6/12/11), con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Lorenzo Zogheri, rep. 96223, fasc. 10714, trascritto a Pistoia il 03/12/2001 al n. reg. part. 40, reg. gen. 54
- 4) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (programma approvato con determinazione Giunta comunale n. 124 del 13/06/2013), con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 97459, fasc. 11242, trascritto a Pistoia il 21/06/2013 al n. reg. part. 3135, reg. gen. 4457

BENE N° 7 - UFFICIO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Si precisa che il bene è interessato da:

- 1) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale, con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 50021, trascritto a Pistoia il 01/06/1992 al n. reg. part. 2939, reg. gen. 4205
- 2) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale, con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 75584, trascritto a Pistoia il 03/08/1999 al n. reg. part. 4264
- 3) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (programma approvato con determinazione dirigenziale n. 2850 del 6/12/11), con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Lorenzo Zogheri, rep. 96223, fasc. 10714, trascritto a Pistoia il 03/12/2001 al n. reg. part. 40, reg. gen. 54
- 4) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (programma approvato con determinazione Giunta comunale n. 124 del 13/06/2013), con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 97459, fasc. 11242, trascritto a Pistoia il 21/06/2013 al n. reg. part. 3135, reg. gen. 4457

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Si precisa che il bene è interessato da:

- 1) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale, con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 50021, trascritto a Pistoia il 01/06/1992 al n. reg. part. 2939, reg. gen. 4205
- 2) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale, con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 75584, trascritto a Pistoia il 03/08/1999 al n. reg. part. 4264
- 3) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento

Agricolo Ambientale (programma approvato con determinazione dirigenziale n. 2850 del 6/12/11), con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Lorenzo Zogheri, rep. 96223, fasc. 10714, trascritto a Pistoia il 03/12/2001 al n. reg. part. 40, reg. gen. 54

4) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (programma approvato con determinazione Giunta comunale n. 124 del 13/06/2013), con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 97459, fasc. 11242, trascritto a Pistoia il 21/06/2013 al n. reg. part. 3135, reg. gen. 4457

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Si precisa che il bene è interessato da:

1) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale, con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 50021, trascritto a Pistoia il 01/06/1992 al n. reg. part. 2939, reg. gen. 4205

2) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale, con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 75584, trascritto a Pistoia il 03/08/1999 al n. reg. part. 4264

3) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (programma approvato con determinazione dirigenziale n. 2850 del 6/12/11), con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Lorenzo Zogheri, rep. 96223, fasc. 10714, trascritto a Pistoia il 03/12/2001 al n. reg. part. 40, reg. gen. 54

4) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (programma approvato con determinazione Giunta comunale n. 124 del 13/06/2013), con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 97459, fasc. 11242, trascritto a Pistoia il 21/06/2013 al n. reg. part. 3135, reg. gen. 4457

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CROCE DI BADIA

Si precisa che il bene è interessato da:

1) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale, con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 50021, trascritto a Pistoia il 01/06/1992 al n. reg. part. 2939, reg. gen. 4205

2) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale, con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 75584, trascritto a Pistoia il 03/08/1999 al n. reg. part. 4264

3) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (programma approvato con determinazione dirigenziale n. 2850 del 6/12/11), con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 96223, fasc. 10714, trascritto a Pistoia il 03/12/2012 al n. reg. part. 40, reg. gen. 54

4) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (programma approvato con determinazione Giunta comunale n. 124 del 13/06/2013), con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 97459, fasc. 11242, trascritto a Pistoia il 21/06/2013 al n. reg. part. 3135, reg. gen. 4457

BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CROCE DI BADIA

Si precisa che il bene è interessato da:

1) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale, con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 50021, trascritto a Pistoia il 01/06/1992 al n. reg. part. 2939, reg. gen. 4205

2) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento

Agricolo Ambientale, con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 75584, trascritto a Pistoia il 03/08/1999 al n. reg. part. 4264

3) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (programma approvato con determinazione dirigenziale n. 2850 del 6/12/11), con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 96223, fasc. 10714, trascritto a Pistoia il 03/12/2001 al n. reg. part. 40, reg. gen. 54

4) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (programma approvato con determinazione Giunta comunale n. 124 del 13/06/2013), con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 97459, fasc. 11242, trascritto a Pistoia il 21/06/2013 al n. reg. part. 3135, reg. gen. 4457

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ALESSIO

Si precisa che il bene è interessato da:

1) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (programma approvato con determinazione dirigenziale n. 2850 del 6/12/11), con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 96223, fasc. 10714, trascritto a Pistoia il 03/01/2012 al n. reg. part. 40, reg. gen. 54

2) Si precisa che il bene è interessato da Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (programma approvato con determinazione Giunta comunale n. 124 del 13/06/2013), con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 97459, fasc. 11242, trascritto a Pistoia il 21/06/2013 al n. reg. part. 3135, reg. gen. 4457

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ALESSIO

Si precisa che il bene è interessato da:

1) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (programma approvato con determinazione dirigenziale n. 2850 del 6/12/11), con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 96223, fasc. 10714, trascritto a Pistoia il 03/01/2012 al n. reg. part. 40, reg. gen. 54

2) Si precisa che il bene è interessato da Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (programma approvato con determinazione Giunta comunale n. 124 del 13/06/2013), con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 97459, fasc. 11242, trascritto a Pistoia il 21/06/2013 al n. reg. part. 3135, reg. gen. 4457

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - FRAZIONE PANCONI, VIA DI LORETO

Si precisa che il bene è interessato da:

1) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (programma approvato con determinazione dirigenziale n. 2850 del 6/12/11), con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 96223, fasc. 10714, trascritto a Pistoia il 03/12/2012 al n. reg. part. 40, reg. gen. 54

2) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (programma approvato con determinazione Giunta comunale n. 124 del 13/06/2013), con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 97459, fasc. 11242, trascritto a Pistoia il 21/06/2013 al n. reg. part. 3135, reg. gen. 4457

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ DOGAIA

Si precisa che il bene è interessato da:

- 1) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (programma approvato con determinazione dirigenziale n. 2850 del 6/12/11), con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 96223, fasc. 10714, trascritto a Pistoia il 03/12/2012 al n. reg. part. 40, reg. gen. 54
- 2) Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (programma approvato con determinazione Giunta comunale n. 124 del 13/06/2013), con scrittura privata con autenticazione di firme del Notaio Paola Chiostrini, rep. 97459, fasc. 11242, trascritto a Pistoia il 21/06/2013 al n. reg. part. 3135, reg. gen. 4457

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE, PIANO S1-T-1-2

Il bene oggetto di perizia si trova in ottimo stato di conservazione.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE, PIANO T

Il fabbricato oggetto di perizia risulta in discreto stato di conservazione.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE

Alla data del sopralluogo i beni oggetto di perizia si trovavano in buone condizioni di manutenzione.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE

Il bene oggetto di perizia si trova in buone condizioni di manutenzione.

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE, PIANO T

Il bene oggetto di perizia si trova in discrete condizioni di manutenzione, in relazione all'uso ed alla destinazione.

BENE N° 6 - PALAZZINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Il bene oggetto di perizia si trova in buono stato di manutenzione.

BENE N° 7 - UFFICIO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Il bene oggetto di perizia, essendo un fabbricato molto recente, si presenta in ottime condizioni di manutenzione.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Il bene oggetto di perizia si trova in buono stato di conservazione.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Il bene oggetto di perizia si trova in buono stato di conservazione.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CROCE DI BADIA

Il bene oggetto di perizia si trova in buono stato di conservazione.

BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CROCE DI BADIA

L'intero complesso si presenta in mediocri condizioni di manutenzione e necessità di lavori di manutenzione straordinaria nonché di adeguamento degli impianti tecnologici.

BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DELLE CAPANNE VECCHIE

Il bene oggetto di perizia si trova in mediocri condizioni di manutenzione ma idoneo per l'attuale utilizzo agricolo.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DELLE CAPANNE VECCHIE

Il bene oggetto di perizia si trova in mediocri condizioni di manutenzione ma idoneo per l'attuale utilizzo agricolo.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - FRAZIONE PANCONI, VIA DI LORETO

Il bene oggetto di perizia si trova in buone condizioni di manutenzione, idoneo per l'attuale utilizzo agricolo.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ DOGAIA

Il bene oggetto di perizia si trova in buone condizioni di manutenzione, idoneo per l'attuale utilizzo agricolo.

PARTI COMUNI

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - FRAZIONE PANCONI, VIA DI LORETO

Come in precedenza detto la strada carrabile privata è di proprietà per 1/2 del Sig. **** Omissis **** e per 1/2 del confinante, relativamente al tratto costituito dalla particella 486.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Sulla particella 284 vi è servitù di passaggio, transito ed acquedotto a favore dei terreni catastalmente distinti nel foglio 259 dai mappali 192 e 193, giusto la scrittura privata autenticata dal Notaio Maurizio Ersoch il 23/10/1998 rep. 61048, trascritto a Pistoia il 11/11/1998 al m. reg. part. 5157.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - FRAZIONE PANCONÈ, VIA DI LORETO

Servitù di passo a favore del bene oggetto di stima sulla porzione di strada carrabile che insiste sulla particella 584 di altra proprietà.

Servitù di passo contro il bene oggetto di stima sulla porzione di strada carrabile che insiste sulla particella 26 che conduce ai terreni posti ad ovest del vivaio di proprietà del Sig. **** Omissis ****

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ DOGAIA

L'accesso al vivaio è garantito da servitù di passo a favore di detto terreno sulla particella 763 del foglio 12. Sull'Atto Notaio Marrese del 29/11/1999 è riportato il seguente paragrafo:

"I venditori garantiscono al signor **** Omissis **** la servitù già costituita con atto notaio Giulio Chiostrini del 28/12/1995, trascritto a Pistoia il 4/1/1996 al n.105/106 registro generale e n. 73/74 registro particolare e del 17/7/1997 trascritto a Pistoia il 1/8/1997 al n. 5333/5334 del Registro Generale e n. 3805/3806 Registro Particolare di passo e transito alla pedona e con qualsiasi mezzo, sulla striscia di terreno in prosecuzione verso nord-ovest della via privata denominata Corticella, lungo il confine nord-est del mappale 763 e sul quale la strada dovrà essere realizzata e asfaltata a cura e spese del signor **** Omissis **** se e quando lo vorrà, ma comunque senza alcun onere né spesa per il fondo servente, in modo da rispettare le misure e le caratteristiche costruttive del tratto di strada già esistente (via Corticella) e in prosecuzione della medesima. Resta altresì convenuto che la manutenzione ordinaria del nuovo tratto di strada farà interamente carico al signor **** Omissis ****. Infine i venditori dichiarano e garantiscono che in adiacenza alla suddetta via Corticella sia per il tratto già esistente che per quello da realizzare, corre un viottolo poderale gravato, per diritto costituito da tempo immemorabile, da servitù di passo e transito a favore anche dei terreni qui venduti al signor **** Omissis ****".

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE, PIANO S1-T-1-2

Trattasi di fabbricato su due piani fuori terra, oltre sottotetto e cantina interrata. Struttura portante in muratura, copertura del tipo a padiglione.

Pareti interne ed esterne intonacate e tinteggiate.

Pavimenti e rivestimenti interni in ceramica.

Infissi in legno dotati di persiane.

L'immobile è dotato di un ampio giardino con piscina.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE, PIANO T

Il capannone ha pilastri in cemento e tamponature esterne in blocchi in cls.

La copertura è sostenuta da travi reticolari metalliche e pannelli in cemento-amianto.

La pavimentazione è in battuto di cemento.

Esternamente le pareti Nord ed Est sono intonacate e tinteggiate, mentre le pareti Ovest e Sud sono prive di intonaco.

Internamente le pareti sono anch'esse prive di intonaco, ad eccezione di quelle dei vani mensa/spogliatoio, wc e ufficio che sono finite con intonaco e tinteggiatura.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE

terreno agricolo dedicato a colture ortovivaistiche, di forma pressochè regolare, in gran parte destinato a vasetteria.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE

terreno asfaltato con funzione di accesso carrabile al vivaio **** Omissis **** ed a terreni agricoli di altra proprietà

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE, PIANO T

Capannone ad uso agricolo, in struttura prefabbricata di cemento armato precompresso, pannelli prefabbricati di tamponamento in cls, pavimentazione in cls del tipo industriale, infissi in struttura metallica.

Gruppo bagni e spogliatoio posti all'interno del capannone sono realizzati in muratura di blocchi cementizi, internamente intonaci e tinteggiati.

Rimessa realizzato in struttura prefabbricata di cemento armato precompresso, tamponato in parte con pannelli prefabbricati in cls ed in parte in muratura di blocchi cementizi, pavimentazione in cemento, infissi in struttura metallica.

Deposito in struttura di pannelli prefabbricati in cls di vecchia fattura.

BENE N° 6 - PALAZZINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Fabbricato terratetto, libero su quattro lati, adibito a sede dell'azienda agricola, di forma regolare, in struttura muraria e tetto in laterizio.

Facciate intonacate e tinteggiate.

Infissi in metallo.

Internamente i locali sono pavimentati in ceramica, le pareti sono intonacate e tinteggiate.

E' presente l'impianto di riscaldamento con ventilconvettori fan coil.

BENE N° 7 - UFFICIO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Fabbricato di recente costruzione, in struttura metallica e vetro, con tamponatura in muratura. L'edificio è di pregevole fattura, con finiture di qualità, dotato di ascensore che collega i due piani fuori terra e l'interrato.

La copertura è in legno lamellare con forma ondulata. La pavimentazione interna è in gres e klinker.

L'impianto di riscaldamento è con ventilconvettori fan coil.

Le pareti interne ed esterne sono intonacate e tinteggiate.

Gli infissi sono in metallo.

La scala interna è a vista con struttura metallica e scalini in legno.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Il piazzale risulta asfaltato e recintato per il lato prospiciente la strada comunale Via Nuova del Castellare

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CROCE DI BADIA

terreno agricolo a vivaio, destinato a vasetteria, con giacitura pianeggiante e accesso carrabile dalla via pubblica

BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CROCE DI BADIA

Fabbricato di antica costruzione, in muratura mista di laterizio e pietrame, con pareti intonacate. La copertura è a capanna con manto in laterizio.

Le pavimentazioni interne delle abitazioni sono in ceramica così come i rivestimenti.

Gli infissi sono in legno con persiane.

BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DELLE CAPANNE VECCHIE

Piccolo fabbricato in struttura in muratura di laterizio, tetto a capanna con manto anch'esso in laterizio.

Le facciate sono intonacate.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DELLE CAPANNE VECCHIE

terreno agricolo a vivaio, destinato alla vasetteria, con giacitura pianeggiante

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ALESSIO

Terreno agricolo a vivaio, destinato a vasetteria, con giacitura pianeggiante e viabilità interna.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ALESSIO

Terreno agricolo a vivaio, destinato a vasetteria, con giacitura pianeggiante e viabilità interna.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - FRAZIONE PANCONI, VIA DI LORETO

terreno agricolo a vivaio, destinato alla vasetteria, con giacitura pianeggiante ed all'interno di struttura metallica chiusa con onduline in materiale plastico per ricovero attrezzi e macchinari

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ DOGAIA

terreno agricolo a vivaio, destinato per la maggior porzione a vasetteria, con giacitura pianeggiante

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE, PIANO S1-T-1-2

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

Il bene è oggetto di Contratto di affitto di ramo d'azienda con il quale **** Omissis **** quale titolare rappresentante legale della Impresa Individuale **** Omissis **** con sede in Pistoia, ha concesso in locazione alla **** Omissis **** con sede in Pistoia, giusta la Scrittura privata autenticata nelle firme ai rogiti del notaio Andrea Venturini di Montespertoli in data 13/10/2016 rep. 93367/13758, trascritto a Pistoia al n. Reg. Part. 5391 in data 17/10/2016.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE, PIANO T

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

Il bene è oggetto di Contratto di affitto di ramo d'azienda con il quale **** Omissis **** quale titolare rappresentante legale della Impresa Individuale **** Omissis **** con sede in Pistoia, ha concesso in locazione alla **** Omissis **** con sede in Pistoia, giusta la Scrittura privata autenticata nelle firme ai rogiti del notaio Andrea Venturini di Montespertoli in data 13/10/2016 rep. 93367/13758, trascritto a Pistoia al n. Reg. Part. 5391 in data 17/10/2016

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE

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

Il bene è oggetto di Contratto di affitto di ramo d'azienda con il quale **** Omissis **** quale titolare rappresentante legale della Impresa Individuale **** Omissis **** con sede in Pistoia, ha concesso in locazione alla **** Omissis **** con sede in Pistoia, giusta la Scrittura privata autenticata nelle firme ai rogiti del notaio Andrea Venturini di Montespertoli in data 13/10/2016 rep. 93367/13758, trascritto a Pistoia al n. Reg. Part. 5391 in data 17/10/2016

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE

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

Il bene è oggetto di Contratto di affitto di ramo d'azienda con il quale **** Omissis **** quale titolare rappresentante legale della Impresa Individuale **** Omissis **** con sede in Pistoia, ha concesso in locazione alla **** Omissis **** con sede in Pistoia, giusta la Scrittura privata autenticata nelle firme ai rogiti del notaio Andrea Venturini di Montespertoli in data 13/10/2016 rep. 93367/13758, trascritto a Pistoia al n. Reg. Part. 5391 in data 17/10/2016

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE, PIANO T

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

Il bene è oggetto di Contratto di affitto di ramo d'azienda con il quale **** Omissis **** quale titolare rappresentante legale della Impresa Individuale **** Omissis **** con sede in Pistoia, ha concesso in locazione alla **** Omissis **** con sede in Pistoia, giusta la Scrittura privata autenticata nelle firme ai rogiti del notaio Andrea Venturini di Montespertoli in data 13/10/2016 rep. 93367/13758, trascritto a Pistoia al n. Reg. Part. 5391 in data 17/10/2016

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 6 - PALAZZINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

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

Il bene è oggetto di Contratto di affitto di ramo d'azienda con il quale **** Omissis **** quale titolare rappresentante legale della Impresa Individuale **** Omissis **** con sede in Pistoia, ha concesso in locazione alla **** Omissis **** con sede in Pistoia, giusta la Scrittura privata autenticata nelle firme ai rogiti del notaio Andrea Venturini di Montespertoli in data 13/10/2016 rep. 93367/13758, trascritto a Pistoia al n. Reg. Part. 5391 in data 17/10/2016

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 7 - UFFICIO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

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

Il bene è oggetto di Contratto di affitto di ramo d'azienda con il quale **** Omissis **** quale titolare rappresentante legale della Impresa Individuale **** Omissis **** con sede in Pistoia, ha concesso in locazione alla **** Omissis **** con sede in Pistoia, giusta la Scrittura privata autenticata nelle firme ai rogiti del notaio Andrea Venturini di Montespertoli in data 13/10/2016 rep. 93367/13758, trascritto a Pistoia al n. Reg. Part. 5391 in data 17/10/2016

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il bene è oggetto di Contratto di affitto di ramo d'azienda con il quale **** Omissis **** quale titolare rappresentante legale della Impresa Individuale **** Omissis **** con sede in Pistoia, ha concesso in locazione alla **** Omissis **** con sede in Pistoia, giusta la Scrittura privata autenticata nelle firme ai rogiti del notaio Andrea Venturini di Montespertoli in data 13/10/2016 rep. 93367/13758, trascritto a Pistoia al n. Reg. Part. 5391 in data 17/10/2016

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

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

Il bene è oggetto di Contratto di affitto di ramo d'azienda con il quale **** Omissis **** quale titolare rappresentante legale della Impresa Individuale **** Omissis **** con sede in Pistoia, ha concesso in locazione alla **** Omissis **** con sede in Pistoia, giusta la Scrittura privata autenticata nelle firme ai rogiti del notaio Andrea Venturini di Montespertoli in data 13/10/2016 rep. 93367/13758, trascritto a Pistoia al n. Reg. Part. 5391 in data 17/10/2016

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CROCE DI BADIA

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

Il bene è oggetto di Contratto di affitto di ramo d'azienda con il quale **** Omissis **** quale titolare rappresentante legale della Impresa Individuale **** Omissis **** con sede in Pistoia, ha concesso in locazione alla **** Omissis **** con sede in Pistoia, giusta la Scrittura privata autenticata nelle firme ai rogiti del notaio Andrea Venturini di Montespertoli in data 13/10/2016 rep. 93367/13758, trascritto a Pistoia al n. Reg. Part. 5391 in data 17/10/2016

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CROCE DI BADIA

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

Il bene è oggetto di Contratto di affitto di ramo d'azienda con il quale **** Omissis **** quale titolare rappresentante legale della Impresa Individuale **** Omissis **** con sede in Pistoia, ha concesso in locazione alla **** Omissis **** con sede in Pistoia, giusta la Scrittura privata autenticata nelle firme ai rogiti del notaio Andrea Venturini di Montespertoli in data 13/10/2016 rep. 93367/13758, trascritto a Pistoia al n. Reg. Part. 5391 in data 17/10/2016

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DELLE CAPANNE VECCHIE

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il bene è oggetto di Contratto di affitto di ramo d'azienda con il quale **** Omissis **** quale titolare rappresentante legale della Impresa Individuale **** Omissis **** con sede in Pistoia, ha concesso in locazione alla **** Omissis **** con sede in Pistoia, giusta la Scrittura privata autenticata nelle firme ai rogiti del notaio Andrea Venturini di Montespertoli in data 13/10/2016 rep. 93367/13758, trascritto a Pistoia al n. Reg. Part. 5391 in data 17/10/2016

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DELLE CAPANNE VECCHIE

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

Il bene è oggetto di Contratto di affitto di ramo d'azienda con il quale **** Omissis **** quale titolare rappresentante legale della Impresa Individuale **** Omissis **** con sede in Pistoia, ha concesso in locazione alla **** Omissis **** con sede in Pistoia, giusta la Scrittura privata autenticata nelle firme ai rogiti del notaio Andrea Venturini di Montespertoli in data 13/10/2016 rep. 93367/13758, trascritto a Pistoia al n. Reg. Part. 5391 in data 17/10/2016

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ALESSIO

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

Il bene è oggetto di Contratto di affitto di ramo d'azienda con il quale **** Omissis **** quale titolare rappresentante legale della Impresa Individuale **** Omissis **** con sede in Pistoia, ha concesso in locazione alla **** Omissis **** con sede in Pistoia, giusta la Scrittura privata autenticata nelle firme ai rogiti del notaio Andrea Venturini di Montespertoli in data 13/10/2016 rep. 93367/13758, trascritto a Pistoia al n. Reg. Part. 5391 in data 17/10/2016

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ALESSIO

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

Il bene è oggetto di Contratto di affitto di ramo d'azienda con il quale **** Omissis **** quale titolare rappresentante legale della Impresa Individuale **** Omissis **** con sede in Pistoia, ha concesso in locazione alla **** Omissis **** con sede in Pistoia, giusta la Scrittura privata autenticata nelle firme ai rogiti del notaio Andrea Venturini di Montespertoli in data 13/10/2016 rep. 93367/13758, trascritto a Pistoia al n. Reg. Part. 5391 in data 17/10/2016

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - FRAZIONE PANCONI, VIA DI LORETO

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

Il bene è oggetto di Contratto di affitto di ramo d'azienda con il quale **** Omissis **** quale titolare rappresentante legale della Impresa Individuale **** Omissis **** con sede in Pistoia, ha concesso in locazione alla **** Omissis **** con sede in Pistoia, giusta la Scrittura privata autenticata nelle firme ai rogiti del notaio Andrea Venturini di Montespertoli in data 13/10/2016 rep. 93367/13758, trascritto a Pistoia al n. Reg. Part. 5391 in data 17/10/2016

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ DOGAIA

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

Il bene è oggetto di Contratto di affitto di ramo d'azienda con il quale **** Omissis **** quale titolare rappresentante legale della Impresa Individuale **** Omissis **** con sede in Pistoia, ha concesso in locazione alla **** Omissis **** con sede in Pistoia, giusta la Scrittura privata autenticata nelle firme ai rogiti del notaio Andrea Venturini di Montespertoli in data 13/10/2016 rep. 93367/13758, trascritto a Pistoia al n. Reg. Part. 5391 in data 17/10/2016

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE, PIANO S1-T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti				
Dal 30/12/1972 al 03/12/2001	**** Omissis ****	atto di compravendita				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Notaio Renzo Chiostrini	30/12/1972			
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		CONSERVATORIA RR.II. PISTOIA	29/01/1973		2437	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
UFFICIO DEL REGISTRO PISTOIA	19/01/1973	1562				
Dal 03/12/2001 al 02/10/2019	**** Omissis ****	decreto di trasferimento				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Tribunale di Pistoia	03/12/2001	1168		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		CONSERVATORIA RR.II. PISTOIA	22/12/2001	9954	6262	
		Registrazione				

ASTE
GIUDIZIARIE.it

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Nell'atto Notaio Chiostrini del 30/12/1972 l'attuale bene era catastalmente identificato dalla particella 1080.

Per la provenienza ventennale si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE, PIANO T

PER RENDERE PIU' FACILMENTE LEGGIBILE LA PRESENTE PERIZIA NON SI REPLICANO GLI IDENTICI PARAGRAFI GIA' RIPORTATI PER ALTRI BENI.

In riferimento alla provenienza ventennale del BENE N° 2 si fa pieno riferimento al paragrafo "PROVENIENZA VENTENNALE" del BENE N° 1

Per la provenienza ventennale si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/12/1972 al 03/12/2001	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Renzo Chiostrini	30/12/1972		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. PISTOIA	29/01/1973		2437
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 24/08/1976 al 28/02/2007	**** Omissis ****	Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			21/02/1976		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		CONSERVATORIA RR.II. PISTOIA	13/09/1977		2607
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO PISTOIA	24/08/1976	26	922
Dal 07/11/1994 al 28/02/2007	**** Omissis ****	Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/11/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. PISTOIA	26/02/1996		1165
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO PISTOIA	26/02/1996	4	1110
		decreto di trasferimento			
Dal 03/12/2001 al 02/10/2019	**** Omissis ****	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pistoia	03/12/2001	1168	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. PISTOIA	22/12/2001		6262
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 28/02/2007 al 30/06/2019	**** Omissis ****	Notaio Paola Chiostrini	28/02/2007	91858	8698
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. PISTOIA	12/03/2007	2437	1471
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO PISTOIA	11/03/2007	1064	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si precisa che le due successioni Becarelli e l'atto Chiostrini del 28/02/2007 sono relativi ai terreni identificati nel foglio 217 dalle particelle 1356 - 1433 - 1436 - 1437 - 1440 - 1066.

L'atto di compravendita Chiostrini 1972 ed il decreto trasferimento del 03/12/2001 sono relativi ai terreni identificati nel foglio 217 dalle particelle 1064 - 1078 - 1084 - 1431

Per la provenienza ventennale si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/08/1976 al 28/02/2007	**** Omissis ****	Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			21/08/1976		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. PISTOIA	13/09/1977		2607
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO PISTOIA	24/08/1976	26	922
Dal 07/11/1994 al 28/02/2007	**** Omissis ****	Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			07/11/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. PISTOIA	26/02/1996		1165
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO PISTOIA	26/02/1996	4	1110
Dal 28/02/2007 al 30/06/2019	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Notaio Paola Chiostrini	28/02/2007	91858	8698
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. PISTOIA	12/03/2007		1471
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per la provenienza ventennale si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/1990 al 10/08/2007	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paola Chiostrini	31/07/1990	36816	2805
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. PISTOIA	08/08/1990		4090
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/08/2007 al 11/06/2019	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lorenzo Zogheri	23/07/2007	23058	8539
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. PISTOIA	10/08/2007		4879
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Per la provenienza ventennale si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 6 - PALAZZINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/1990 al 23/07/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paola Chiostrini	31/07/1990	36816	2805
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. PISTOIA	08/08/1990	4090	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 23/07/2007 al 30/06/2019	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lorenzo Zogheri	23/07/2007	23058	8539
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. PISTOIA	10/08/2007		4879
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per la provenienza ventennale si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 7 - UFFICIO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/1990 al 23/07/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paola Chiostrini	31/07/1990	36816	2805
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. PISTOIA	08/08/1990		4090
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 23/07/2007 al 30/06/2019	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paola Chiostrini	23/07/2007	23058	8539
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. PISTOIA	10/08/2007		4879
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per la provenienza ventennale si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/1990 al 23/07/2007	**** Omissis ****	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paola Chiostrini	31/07/1990	36816	2805
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II	08/08/1990		4090
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		Ufficio dei Registri Pistoia	08/08/1990	1779	
Dal 04/07/1996 al 25/06/2014	**** Omissis ****	Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/07/1996		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. PISTOIA	03/05/1997		2148
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 23/07/2007 al 12/09/2019	**** Omissis ****	UFFICIO DEL REGISTRO PISTOIA	04/01/1997	91	1137
		Atto pubblico di cessione di quota di comproprietà			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lorenzo Zogheri	23/07/2007	23058	8539
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II	10/08/2007		4879
		Registrazione			
Dal 25/06/2014 al 12/09/2019	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio dei Registri Pistoia	09/08/2007	5486	
		Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paola Chiostrini	25/06/2014	97892	11530
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. PISTOIA	21/07/2014	4786	3524
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO PISTOIA	20/07/2014	3923	1T

Gli atti Notaio Paola Chiostrini del 31/07/1990 e Notaio Lorenzo Zogheri del 23/07/2007 costituiscono le provenienze delle particelle 99 - 284 - 559

L'atto Notaio Paola Chiostrini del 25/06/2014 e la Successione apertasi il 04/07/1996 costituiscono le provenienze della particella 679

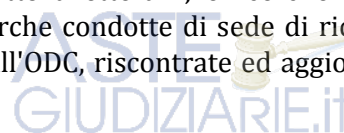
Per la provenienza ventennale si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/1990 al 23/07/2007	**** Omissis ****	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paola Chiostrini	31/07/1990	36816	2805
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II	08/08/1990		4090
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 23/07/2007	**** Omissis ****	Ufficio dei Registri Pistoia	08/08/1990	1779	
		Atto pubblico di cessione di quota di comproprietà			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lorenzo Zogheri	23/07/2007	23058	8539
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II.	10/08/2007		4879
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio dei Registri di Pistoia	09/08/2007	5486	

Per la provenienza ventennale si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CROCE DI BADIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/1990 al 23/07/2007	**** Omissis ****	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Notaio Paola Chiostrini	31/07/1990	36816	2805
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatorio RR.II	08/08/1990		4090
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio dei Registri Pistoia	08/08/1990	1779	
Dal 23/07/2007	**** Omissis ****	Atto pubblico di cessione quota di comproprietà			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lorenzo Zogheri	23/07/2007	23058	8539
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatorio RR.II	10/08/2007		4879
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio dei Registri Pistoia	09/08/2007	5486	

Per la provenienza ventennale si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CROCE DI BADIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/1990 al 23/07/2007	**** Omissis ****	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paola Chiostrini	31/07/1990	36816	2805
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Pistoia	08/08/1990	5695	4090
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio dei Registri	08/08/1990	1779	

		Pistoia			
Dal 23/07/2007 al 01/10/2019	**** Omissis ****	Atto pubblico di cessione di quota di comproprietà			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lorenzo Zogheri	23/07/2007	23058	8539
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Pistoia	10/08/2007	9093/9094	4879/4880
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio dei Registri Pistoia	09/08/2007	5486	

Per la provenienza ventennale si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DELLE CAPANNE VECCHIE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/1990 al 23/07/2007	**** Omissis ****	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paola Chiostrini	31/07/1990	36816	2805
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Pistoia	08/08/1990	5695	4090
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio dei Registri Pistoia	08/08/1990	1779	
Dal 23/07/2007 al 01/10/2019	**** Omissis ****	Atto pubblico di cessione quota di comproprietà			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lorenzo Zogheri	23/07/2007	23058	8539
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Conservatoria RR.II. Pistoia	10/08/2007	9093/9094	4879/4880
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio dei Registri Pistoia	09/07/2007	5486	

Per la provenienza ventennale si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DELLE CAPANNE VECCHIE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/07/1990 al 23/07/2007	**** Omissis ****	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paola Chiostrini	31/07/1990	36816	2805
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Pistoia	08/08/1990	5695	4090
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/05/1997	**** Omissis ****	Ufficio dei Registri Pistoia	08/08/1990	1779	
		Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paola Chiostrini	26/05/1997	69269	5140
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. PISTOIA	18/06/1997		2953
		Registrazione			
Dal 23/07/2007 al 01/10/2019	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Atto pubblico di cessione quota di comproprietà			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lorenzo Zogheri	23/07/2007	23058	8539

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria RR.II. Pistoia	10/08/2007	9093/9094	4879/4880
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio dei Registri Pistoia	09/07/2007	5486	

Si precisa che:

- 1) l'atto Notaio Chiostrini del 31/07/1990 è relativo alle particelle 139 - 236 - 257 - 258 - 550 del foglio 256
- 2) l'atto Notaio Chiostrini del 26/05/1997 è relativo alle particelle 198 - 204 del foglio 256

Per la provenienza ventennale si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ALESSIO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/05/1982 al 18/07/2001	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione legittima			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			27/05/1982		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Pistoia	09/05/1983		1848
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/07/2001	**** Omissis ****	Ufficio del Registro Pistoia	22/11/1982	83	983
		Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paola Chiostrini	18/07/2001	81421	6604
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Pistoia	02/08/2001	6388	4135

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio dei Registri Pistoia	01/08/2001	2216	

Per la provenienza ventennale si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ALESSIO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/05/1982 al 18/07/2001	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione legittima			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			27/05/1982		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Pistoia	09/05/1983		1848
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/07/2001	**** Omissis ****	Ufficio del Registro Pistoia	22/11/1982	83	983
		Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paola Chiostrini	18/07/2001	81421	6604
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Pistoia	02/08/2001	6388	4135
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio dei Registri Pistoia	01/08/2001	2216	

Per la provenienza ventennale si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - FRAZIONE PANCONI,
VIA DI LORETO**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dal 18/01/1996	**** Omissis ****	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paola Chiostrini	18/01/1996	64836	4741
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Pistoia	03/02/1996	1017	766
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO PISTOIA	06/02/1996	359	V

Per la provenienza ventennale si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ DOGAIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/06/1987 al 29/11/1999	**** Omissis ****	Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			24/06/1987		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. PISTOIA	20/05/1989		2058
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO PISTOIA	16/09/1987	96	1027
Dal 31/05/1999 al 29/11/1999	**** Omissis ****	Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			31/05/1999		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO PISTOIA	04/09/1999	53	1173
Dal 29/11/1999	**** Omissis ****	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Marrese	29/11/1999	65068	4015
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Pistoia	17/12/1999	10442	6649
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO PISTOIA	20/12/1999	3200	V

Per la provenienza ventennale si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE, PIANO S1-T-1-2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pistoia il 09/04/2002
Reg. gen. 3240 - Reg. part. 767
Quota: 1/1
Importo: € 1.548.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 774.000,00
Percentuale interessi: 5,15 %
Rogante: Notaio Chiostrini Paola
Data: 09/04/2002
N° repertorio: 83256
- **ipoteca volontaria** derivante da Atto di Mutuo Fondiario
Iscritto a Pistoia il 30/03/2007

Reg. gen. 3234 - Reg. part. 815
Quota: 1/1
Importo: € 1.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 600.000,00
Rogante: Notaio Paola Chiostrini
Data: 23/03/2007
N° repertorio: 91954
N° raccolta: 8745

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 29/07/2016
Reg. gen. 6069 - Reg. part. 1115
Importo: € 335.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 222.476,00
Spese: € 45.000,00
Interessi: € 67.524,00
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 17/07/2016
N° repertorio: 2368

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/08/2016
Reg. gen. 6760 - Reg. part. 1248
Importo: € 350.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 226.453,40
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 05/07/2016
N° repertorio: 1948

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 09/09/2016
Reg. gen. 6866 - Reg. part. 1264
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 68.670,00
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 26/08/2016
N° repertorio: 2853

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 12/09/2016
Reg. gen. 6878 - Reg. part. 1267
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 68.676,79
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA



Data: 18/06/2016

N° repertorio: 1973

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 14/11/2016

Reg. gen. 8645 - Reg. part. 1576

Importo: € 400.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 307.383,60

Rogante: TRIBUNALE DI FERMO (AP)

Data: 19/10/2016

N° repertorio: 1340

Note:

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/12/2016

Reg. gen. 10058 - Reg. part. 1878

Importo: € 31.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 23.775,72

Spese: € 6.500,00

Interessi: € 724,28

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 12/12/2016

N° repertorio: 1382

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pistoia il 13/03/2018

Reg. gen. 2291 - Reg. part. 1602

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pistoia il 12/12/2018

Reg. gen. 10352 - Reg. part. 7010

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Per le formalità pregiudizievoli si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

PER RENDERE PIU' FACILMENTE LEGGIBILE LA PRESENTE PERIZIA NON SI REPLICANO GLI IDENTICI PARAGRAFI GIA' RIPORTATI PER ALTRI BENI.

In riferimento alle formalità pregiudizievoli del BENE N° 2 si fa pieno riferimento al paragrafo "FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI" del BENE N° 1

Per le formalità pregiudizievoli si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE

PER RENDERE PIU' FACILMENTE LEGGIBILE LA PRESENTE PERIZIA NON SI REPLICANO GLI IDENTICI PARAGRAFI GIA' RIPORTATI PER ALTRI BENI.

In riferimento alla formalità pregiudizievoli del BENE N° 3 si fa pieno riferimento al paragrafo "FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI" del BENE N° 1

Per le formalità pregiudizievoli si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 30/12/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

PER RENDERE PIU' FACILMENTE LEGGIBILE LA PRESENTE PERIZIA NON SI REPLICANO GLI IDENTICI PARAGRAFI GIA' RIPORTATI PER ALTRI BENI.

In riferimento alla formalità pregiudizievoli del BENE N° 4 si fa pieno riferimento al paragrafo "FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI" del BENE N° 1

Per le formalità pregiudizievoli si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 03/05/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **ipoteca volontaria** derivante da Atto di mutuo fondiario
Iscritto a Pistoia il 25/09/2000
Reg. gen. 7447 - Reg. part. 1697
Quota: 1/1
Importo: € 4.648.112,09
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 2.324.056,04
Rogante: Notaio Paola Chiostrini
Data: 12/09/2000
N° repertorio: 78697
N° raccolta: 6298
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pistoia il 09/04/2002
Reg. gen. 3240 - Reg. part. 767
Quota: 1/1
Importo: € 1.548.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 774.000,00
Percentuale interessi: 5,15 %
Rogante: Notaio Chiostrini Paola
Data: 09/04/2002
N° repertorio: 83256
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 18/06/2016
Reg. gen. 6878 - Reg. part. 1267
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 68.676,79
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
N° repertorio: 1973
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 05/07/2016
Reg. gen. 6760 - Reg. part. 1248
Importo: € 350.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 226.453,40
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
N° repertorio: 1948
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 17/07/2016
Reg. gen. 6069 - Reg. part. 1115
Importo: € 335.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 222.476,00
Spese: € 45.000,00



Interessi: € 67.524,00
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
N° repertorio: 2368

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 26/08/2016
Reg. gen. 6866 - Reg. part. 1264
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 68.670,00
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
N° repertorio: 2853

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 19/10/2016
Reg. gen. 8645 - Reg. part. 1576
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 307.383,60
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
N° repertorio: 1340

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 12/12/2016
Reg. gen. 10058 - Reg. part. 1878
Importo: € 31.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 23.775,72
Spese: € 6.500,00
Interessi: € 724,28
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
N° repertorio: 1382



Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pistoia il 13/03/2018
Reg. gen. 2291 - Reg. part. 1602
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pistoia il 12/12/2018
Reg. gen. 10352 - Reg. part. 7010
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Per le formalità pregiudizievoli si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 6 - PALAZZINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

PER RENDERE PIU' FACILMENTE LEGGIBILE LA PRESENTE PERIZIA NON SI REPLICANO GLI IDENTICI PARAGRAFI GIA' RIPORTATI PER ALTRI BENI.

Si fa pieno riferimento al paragrafo "FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI" del BENE N° 5

Per le formalità pregiudizievoli si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 7 - UFFICIO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 03/05/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

PER RENDERE PIU' FACILMENTE LEGGIBILE LA PRESENTE PERIZIA NON SI REPLICANO GLI IDENTICI PARAGRAFI GIA' RIPORTATI PER ALTRI BENI.

Si fa pieno riferimento al paragrafo "FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI" del BENE N° 5

Per le formalità pregiudizievoli si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

PER RENDERE PIU' FACILMENTE LEGGIBILE LA PRESENTE PERIZIA NON SI REPLICANO GLI IDENTICI PARAGRAFI GIA' RIPORTATI PER ALTRI BENI.

Si fa pieno riferimento al paragrafo "FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI" del BENE N° 5

Per le formalità pregiudizievoli si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

PER RENDERE PIU' FACILMENTE LEGGIBILE LA PRESENTE PERIZIA NON SI REPLICANO GLI IDENTICI PARAGRAFI GIA' RIPORTATI PER ALTRI BENI.

Si fa pieno riferimento al paragrafo "FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI" del BENE N° 5

Per le formalità pregiudizievoli si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di

richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CROCE DI BADIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Atto di mutuo fondiario
Iscritto a Pistoia il 25/09/2000
Reg. gen. 7447 - Reg. part. 1697
Quota: 1/1
Importo: € 4.648.112,09
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 2.324.056,04
Rogante: Notaio Paola Chiostrini
Data: 12/09/2000
N° repertorio: 78697
N° raccolta: 6298
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pistoia il 15/04/2002
Reg. gen. 3240 - Reg. part. 767
Quota: 1/1
Importo: € 1.548.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 774.000,00
Percentuale interessi: 5,15 %
Rogante: Notaio Chiostrini Paola
Data: 09/04/2002
N° repertorio: 83256
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 29/07/2016
Reg. gen. 6069 - Reg. part. 1115
Importo: € 335.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 222.476,00
Spese: € 45.000,00
Interessi: € 67.524,00
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 17/07/2016
N° repertorio: 2368
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 30/08/2016

Reg. gen. 6760 - Reg. part. 1248
Importo: € 350.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 226.453,40
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 05/07/2016
N° repertorio: 1948

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 09/09/2016
Reg. gen. 6866 - Reg. part. 1264
Quota: 1/1
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 68.670,00
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 26/08/2016
N° repertorio: 2853

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 12/09/2016
Reg. gen. 6878 - Reg. part. 1267
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 68.676,79
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 18/06/2016
N° repertorio: 1973

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 13/10/2016
Reg. gen. 8645 - Reg. part. 1576
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 307.383,60
Rogante: TRIBUNALE DI FERMO
Data: 19/10/2016
N° repertorio: 1340

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/12/2016
Reg. gen. 10058 - Reg. part. 1878
Importo: € 31.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 23.775,72
Spese: € 6.500,00
Interessi: € 724,28
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 12/12/2016
N° repertorio: 1382



Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pistoia il 12/12/2018

Reg. gen. 10352 - Reg. part. 7010

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

Contro **** Omissis ****



Per le formalità pregiudizievoli si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CROCE DI BADIA

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Atto di mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 25/09/2000

Reg. gen. 7447 - Reg. part. 1697

Quota: 1/1

Importo: € 4.648.112,09

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

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

Capitale: € 2.324.056,04

Rogante: Notaio Paola Chiostrini

Data: 12/09/2000

N° repertorio: 78697

N° raccolta: 6298

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

Iscritto a Pistoia il 15/04/2002

Reg. gen. 3240 - Reg. part. 767

Quota: 1/1

Importo: € 1.548.000,00

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 774.000,00

Percentuale interessi: 5,15 %

Rogante: Notaio Chiostrini Paola

Data: 09/04/2002

N° repertorio: 83256

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 29/07/2016

Reg. gen. 6069 - Reg. part. 1115

Importo: € 335.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente



Capitale: € 222.476,00
Spese: € 45.000,00
Interessi: € 67.524,00
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 17/07/2016
N° repertorio: 2368

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/08/2016
Reg. gen. 6760 - Reg. part. 1248
Importo: € 350.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 226.453,40
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 05/07/2016
N° repertorio: 1948

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 09/09/2016
Reg. gen. 6866 - Reg. part. 1264
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 68.670,00
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 26/08/2016
N° repertorio: 2853

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 12/09/2016
Reg. gen. 6878 - Reg. part. 1267
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 68.676,79
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 18/06/2016
N° repertorio: 1973

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 14/11/2016
Reg. gen. 8645 - Reg. part. 1576
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 307.383,60
Rogante: TRIBUNALE DI FERMO
Data: 19/10/2016
N° repertorio: 1340

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/12/2016
Reg. gen. 10058 - Reg. part. 1878
Importo: € 31.000,00
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 23.775,72
Spese: € 6.500,00
Interessi: € 724,28
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 12/12/2016
N° repertorio: 1382



Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pistoia il 12/12/2018
Reg. gen. 10352 - Reg. part. 7010
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Per le formalità pregiudizievoli si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DELLE CAPANNE VECCHIE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Atto di mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 25/09/2000
Reg. gen. 7447 - Reg. part. 1697
Quota: 1/1
Importo: € 4.648.112,09
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 2.324.056,04
Rogante: Notaio Paola Chiostrini
Data: 12/09/2000
N° repertorio: 78697
N° raccolta: 6298



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

Iscritto a Pistoia il 15/04/2002
Reg. gen. 3240 - Reg. part. 767
Quota: 1/1
Importo: € 1.548.000,00
A favore di **** Omissis ****

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

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 774.000,00

Percentuale interessi: 5,15 %

Rogante: Notaio Chiostrini Paola

Data: 09/04/2002

N° repertorio: 83256

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 29/07/2016

Reg. gen. 6069 - Reg. part. 1115

Importo: € 335.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 222.476,00

Spese: € 45.000,00

Interessi: € 67.524,00

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 17/07/2016

N° repertorio: 2368

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/08/2016

Reg. gen. 6760 - Reg. part. 1248

Importo: € 350.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 226.453,40

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 05/07/2016

N° repertorio: 1948

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 09/09/2016

Reg. gen. 6866 - Reg. part. 1264

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 68.670,00

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 26/08/2016

N° repertorio: 2853

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 12/09/2016

Reg. gen. 6878 - Reg. part. 1267

Importo: € 75.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 68.676,79

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 18/06/2016

N° repertorio: 1973

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 14/11/2016



Reg. gen. 8645 - Reg. part. 1576
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 307.383,60
Rogante: TRIBUNALE DI FERMO
Data: 19/10/2016
N° repertorio: 1340

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/12/2016
Reg. gen. 10058 - Reg. part. 1878
Importo: € 31.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 23.775,72
Spese: € 6.500,00
Interessi: € 724,28
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 12/12/2016
N° repertorio: 1382



Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pistoia il 12/12/2018
Reg. gen. 10352 - Reg. part. 7010
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Per le formalità pregiudizievoli si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DELLE CAPANNE VECCHIE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Atto di mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 25/09/2000
Reg. gen. 7447 - Reg. part. 1697
Quota: 1/1
Importo: € 4.648.112,09
A favore di **** Omissis ****



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

Capitale: € 2.324.056,04

Rogante: Notaio Paola Chiostrini

Data: 12/09/2000

N° repertorio: 78697

N° raccolta: 6298

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

Iscritto a Pistoia il 15/04/2002

Reg. gen. 3240 - Reg. part. 767

Quota: 1/1

Importo: € 1.548.000,00

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

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

Capitale: € 774.000,00

Percentuale interessi: 5,15 %

Rogante: Notaio Chiostrini Paola

Data: 09/04/2002

N° repertorio: 83256

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 29/07/2016

Reg. gen. 6069 - Reg. part. 1115

Importo: € 335.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 222.476,00

Spese: € 45.000,00

Interessi: € 67.524,00

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 17/07/2016

N° repertorio: 2368

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/08/2016

Reg. gen. 6760 - Reg. part. 1248

Importo: € 350.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 226.453,40

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 05/07/2016

N° repertorio: 1948

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 09/09/2016

Reg. gen. 6866 - Reg. part. 1264

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 68.670,00

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 26/08/2016

N° repertorio: 2853

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 12/09/2016



Reg. gen. 6878 - Reg. part. 1267
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 68.676,79
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 18/06/2016
N° repertorio: 1973

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 14/11/2016
Reg. gen. 8645 - Reg. part. 1576
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 307.383,60
Rogante: TRIBUNALE DI FERMO
Data: 19/10/2016
N° repertorio: 1340

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/12/2016
Reg. gen. 10058 - Reg. part. 1878
Importo: € 31.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 23.775,72
Spese: € 6.500,00
Interessi: € 724,28
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 12/12/2016
N° repertorio: 1382

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pistoia il 13/03/2018
Reg. gen. 2291 - Reg. part. 1602
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pistoia il 12/12/2018
Reg. gen. 10352 - Reg. part. 7010
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Per le formalità pregiudizievoli si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 29/07/2016

Reg. gen. 6069 - Reg. part. 1115

Quota: 1/1

Importo: € 335.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 222.476,00

Spese: € 45.000,00

Interessi: € 67.524,00

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 17/07/2016

N° repertorio: 2368

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/08/2016

Reg. gen. 6760 - Reg. part. 1248

Importo: € 350.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 226.453,40

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 05/07/2016

N° repertorio: 1948

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 09/09/2016

Reg. gen. 6866 - Reg. part. 1264

Quota: 1/1

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 68.670,00

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 26/08/2016

N° repertorio: 2853

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 12/09/2016

Reg. gen. 6878 - Reg. part. 1267

Importo: € 75.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 68.676,79

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 18/06/2016

N° repertorio: 1973

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 14/11/2016

Reg. gen. 8645 - Reg. part. 1576

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 307.383,60
Rogante: TRIBUNALE DI FERMO
Data: 19/10/2016
N° repertorio: 1340

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/12/2016
Reg. gen. 10058 - Reg. part. 1878
Quota: 1/1
Importo: € 31.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 23.775,72
Spese: € 6.500,00
Interessi: € 724,28
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 12/12/2016
N° repertorio: 1382



Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pistoia il 13/03/2018
Reg. gen. 2291 - Reg. part. 1602
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pistoia il 12/12/2018
Reg. gen. 10352 - Reg. part. 7010
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Per le formalità pregiudizievoli si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.



BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ALESSIO

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 29/07/2016
Reg. gen. 6069 - Reg. part. 1115



Quota: 1/1

Importo: € 335.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 222.476,00

Spese: € 45.000,00

Interessi: € 67.524,00

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 17/07/2016

N° repertorio: 2368

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/08/2016

Reg. gen. 6760 - Reg. part. 1248

Importo: € 350.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 226.453,40

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 05/07/2016

N° repertorio: 1948

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 09/09/2016

Reg. gen. 6866 - Reg. part. 1264

Quota: 1/1

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 68.670,00

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 26/08/2016

N° repertorio: 2853

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 12/09/2016

Reg. gen. 6878 - Reg. part. 1267

Importo: € 75.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 68.676,79

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 18/06/2016

N° repertorio: 1973

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 14/11/2016

Reg. gen. 8645 - Reg. part. 1576

Importo: € 400.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 307.383,60

Rogante: TRIBUNALE DI FERMO

Data: 19/10/2016

N° repertorio: 1340



- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/12/2016

Reg. gen. 10058 - Reg. part. 1878

Quota: 1/1

Importo: € 31.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 23.775,72

Spese: € 6.500,00

Interessi: € 724,28

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 12/12/2016

N° repertorio: 1382



Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pistoia il 13/03/2018

Reg. gen. 2291 - Reg. part. 1602

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pistoia il 12/12/2018

Reg. gen. 10352 - Reg. part. 7010

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



Per le formalità pregiudizievoli si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - FRAZIONE PANCONI, VIA DI LORETO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **ipoteca volontaria** derivante da Atto di mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 25/09/2000

Reg. gen. 7447 - Reg. part. 1697

Quota: 1/1

Importo: € 4.648.112,09

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

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

Capitale: € 2.324.056,04

Rogante: Notaio Paola Chiostrini

Data: 12/09/2000

N° repertorio: 78697

N° raccolta: 6298

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

Iscritto a Pistoia il 15/04/2002

Reg. gen. 3240 - Reg. part. 767

Quota: 1/1

Importo: € 1.548.000,00

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

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

Capitale: € 774.000,00

Percentuale interessi: 5,15 %

Rogante: Notaio Chiostrini Paola

Data: 09/04/2002

N° repertorio: 83256

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 29/07/2016

Reg. gen. 6069 - Reg. part. 1115

Importo: € 335.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 222.476,00

Spese: € 45.000,00

Interessi: € 67.524,00

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 17/07/2016

N° repertorio: 2368

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/08/2016

Reg. gen. 6760 - Reg. part. 1248

Importo: € 350.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 226.453,40

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 05/07/2016

N° repertorio: 1948

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 09/09/2016

Reg. gen. 6866 - Reg. part. 1264

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 68.670,00

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 26/08/2016

N° repertorio: 2853

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 12/09/2016



Reg. gen. 6878 - Reg. part. 1267
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 68.676,79
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 18/06/2016
N° repertorio: 1973

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 14/11/2016
Reg. gen. 8645 - Reg. part. 1576
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 307.383,60
Rogante: TRIBUNALE DI FERMO
Data: 19/10/2016
N° repertorio: 1340

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/12/2016
Reg. gen. 10058 - Reg. part. 1878
Importo: € 31.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 23.775,72
Spese: € 6.500,00
Interessi: € 724,28
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 12/12/2016
N° repertorio: 1382

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pistoia il 13/03/2018
Reg. gen. 2291 - Reg. part. 1602
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pistoia il 12/12/2018
Reg. gen. 10352 - Reg. part. 7010
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Per le formalità pregiudizievoli si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Atto di mutuo fondiario
Iscritto a Pistoia il 25/09/2000
Reg. gen. 7447 - Reg. part. 1697
Quota: 1/1
Importo: € 4.648.112,09
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 2.324.056,04
Rogante: Notaio Paola Chiostrini
Data: 12/09/2000
N° repertorio: 78697
N° raccolta: 6298
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pistoia il 15/04/2002
Reg. gen. 3240 - Reg. part. 767
Quota: 1/1
Importo: € 1.548.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 774.000,00
Percentuale interessi: 5,15 %
Rogante: Notaio Chiostrini Paola
Data: 09/04/2002
N° repertorio: 83256
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 29/07/2016
Reg. gen. 6069 - Reg. part. 1115
Importo: € 335.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 222.476,00
Spese: € 45.000,00
Interessi: € 67.524,00
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 17/07/2016
N° repertorio: 2368
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 30/08/2016
Reg. gen. 6760 - Reg. part. 1248
Importo: € 350.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 226.453,40
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 05/07/2016

N° repertorio: 1948

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 09/09/2016

Reg. gen. 6866 - Reg. part. 1264

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 68.670,00

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 26/08/2016

N° repertorio: 2853

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 12/09/2016

Reg. gen. 6878 - Reg. part. 1267

Importo: € 75.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 68.676,79

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 18/06/2016

N° repertorio: 1973

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 14/11/2016

Reg. gen. 8645 - Reg. part. 1576

Importo: € 400.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 307.383,60

Rogante: TRIBUNALE DI FERMO

Data: 19/10/2016

N° repertorio: 1340

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/12/2016

Reg. gen. 10058 - Reg. part. 1878

Importo: € 31.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 23.775,72

Spese: € 6.500,00

Interessi: € 724,28

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 12/12/2016

N° repertorio: 1382

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pistoia il 13/03/2018

Reg. gen. 2291 - Reg. part. 1602

Quota: 1/1

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

Contro **** Omissis ****

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pistoia il 12/12/2018

Reg. gen. 10352 - Reg. part. 7010

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

Contro **** Omissis ****



Per le formalità pregiudizievoli si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE, PIANO S1-T-1-2

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Aree agricole multifunzionali di pianura con valenza paesaggistica" di cui all'art.85 delle NTA..

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE, PIANO T

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Aree agricole multifunzionali di pianura con valenza paesaggistica" di cui all'art.85 delle NTA, e in ricade in parte in zona a vincolo paesaggistico (ex Legge Galasso)



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Aree agricole multifunzionali di pianura con valenza paesaggistica" di cui all'art.85 delle NTA. Il terreno ricade, inoltre, nella fascia di rispetto stradale.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Aree agricole multifunzionali di pianura con valenza paesaggistica" di cui all'art.85 delle NTA. Il terreno ricade, inoltre, nella fascia di rispetto stradale.

BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE, PIANO T

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Ambiti di Pianura – aree agricole specializzata di pianura" di cui all'art. 84 delle NTA.



BENE N° 6 - PALAZZINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE



Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Ambiti di Pianura - aree agricole specializzate di pianura" di cui all'art. 84 delle NTA.

BENE N° 7 - UFFICIO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Ambiti di Pianura - aree agricole specializzate di pianura" di cui all'art. 84 delle NTA.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Ambiti di pianura - aree agricole specializzate di pianura" di cui all'art.84 delle NTA, ricade inoltre, parzialmente, nella fascia di rispetto stradale.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Ambiti di pianura - aree agricole specializzate di pianura" di cui all'art.84 delle NTA, ricade inoltre, parzialmente, nella fascia di rispetto stradale.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CROCE DI BADIA

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Ambiti di pianura - aree agricole specializzate di pianura" di cui all'art.84 delle NTA, ricade inoltre, parzialmente, nella fascia di rispetto stradale.

BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CROCE DI BADIA

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Ambiti di Pianura - aree agricole specializzata di pianura " di cui all'art.84 delle NTA. In particolare la porzione di colonica è classificata, ai fini storici, in F4 e la parte più ad ovest in M2 come la rimessa insistente sulla corte, mentre la tettoia in M4. Gli annessi esterni, ricadono inoltre, nella fascia di rispetto autostradale.

BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DELLE CAPANNE VECCHIE

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Ambiti di Pianura - aree agricole specializzata di pianura " di cui all'art.84 delle NTA.

BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DELLE CAPANNE VECCHIE

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Ambiti di Pianura - aree agricole specializzata di pianura " di cui all'art.84 delle NTA.

BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ALESSIO

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Aree agricole multifunzionali di pianura con valenza paesaggistica " di cui all'art.85 delle NTA. il terreno si trova in zona a vincolo paesaggistico.

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ALESSIO

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Aree agricole multifunzionali di pianura con valenza paesaggistica " di cui all'art.85 delle NTA. il terreno si trova in zona a vincolo paesaggistico

BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - FRAZIONE PANCONI, VIA DI LORETO

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Serravalle Pistoiese, in zona "Aree per attrezzature e servizi di interesse sovracomunale" di cui all'art 32 delle NTA.

BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ DOGAIA

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Quarrata, in zona "EP1 - aree ad agricoltura promiscua"

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - AGRITURISMO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE, PIANO S1-T-1-2

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

L'edificio è stato realizzato in virtù della Licenza Edilizia N°1095 del 1973 ed è stato dichiarato abitabile il 04/01/1977 successivamente è stato oggetto dei seguenti permessi edilizi:

- Sanatoria L.45/87 Prot. 52378 del 18/08/2003 (P.E. 1881/2003) - sanatoria opere abusive;
- D.I.A. Prot. 39414 del 18/06/2004 e successiva Conformità opera con Variante Finale Prot. 24501 del 26/04/2007 (P.E. 1332/2004) - trasformazione fabbricato in attività agrituristica;
- D.I.A Prot. 33104 del 01/06/2005 (P.E. 1158/2005) - modifica fabbricato con chiusura porticato e realizzazione recinzione
- Attestazione di Agibilità N°345/2007 Prot. 62898 del 02/11/2007.

Il fabbricato è stato poi interessato dal Permesso a Costruire n. 38 del 18/06/2013 (P.E. 1408/2013 - SUAP 25807/2013).

Durante le operazioni di rilievo, finalizzate alla determinazione del valore del bene oggetto di stima, sono state riscontrate le seguenti difformità :

- A) Il vano posto al piano terra sull'estremità Ovest del fabbricato, destinato a sala colazione/esposizione prodotti risulta di forma diversa rispetto a quello concessionato, ancorché di superficie inferiore;
- B) Lievi difformità interne (posizionamento partizioni e di alcune aperture).

COSTI SANATORIA

Per la sanatoria delle difformità rilevate dovrà essere presentata una richiesta di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 209 della L.R. 65/2014.

La sanzione viene stabilita dall'Amministrazione Comunale dopo l'esame della richiesta di Accertamento di Conformità e, secondo quanto stabilito dall'art. 209 L.R. 65/14, può variare da un minimo di € 1000,00 ad un massimo di € 5160,00.

In via presuntiva la sanzione viene ipotizzata in € 3000,00.

I diritti di segreteria ammontano ad € 60,00.

Gli onorari tecnici per la redazione della pratica sono quantificabili in € 2562, comprensivi di oneri di fatturazione. Gli onorari tecnici per la planimetria catastale sono stimati in € 768,60, comprensivi di oneri di fatturazione.

I diritti catastali per la presentazione della planimetria sono stabiliti in € 50,00.

La somma totale degli onorari per l'accertamento di conformità, delle sanzioni e dell'aggiornamento catastale è stimata in € 6440,60.

BENE N° 2 - CAPANNONE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il capannone è stato costruito in parte in data antecedente al 1967 e regolarizzato con Concessione a Sanatoria n. 1429 del 04/10/1991, ed in virtù della Concessione Edilizia N° 136 del 30/06/1992 e successiva Concessione Edilizia a Variante n. 116 del 15/03/1994.

Il capannone è stato dichiarato agibile con Agibilità n. 60/1994 del 22/03/1995 (P.E. 764/1991 - prot. 28098/1994)

Successivamente l'immobile è stato oggetto di DIA n. di prot. 52640 del 28/08/2002 (P.E. 673/2002) per opere di modifica di servizi igienici e spogliatoi (con dichiarazione di conformità delle opere n. di prot. 54395 del 07/03/2002).

Per la realizzazione della pesa a terra è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 39 del 09/07/2013 (P.E. 1744/2013).

Durante le operazioni di rilievo, finalizzate alla determinazione del valore del bene oggetto di stima, è stata riscontrata una difformità consistente nella presenza di un soppalco utilizzato come deposito attrezzi, situato sopra i locali a destinazione wc, ufficio e mensa.

COSTI SANATORIA

Per la sanatoria delle difformità rilevate dovrà essere presentata una richiesta di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 209 della L.R. 65/2014.

La sanzione viene stabilita dall'Amministrazione Comunale dopo l'esame della richiesta di Accertamento di Conformità e, secondo quanto stabilito dall'art. 209, può variare da un minimo di € 1000,00 ad un massimo di € 5160,00.

In via presuntiva la sanzione viene ipotizzata in € 1000,00.

I diritti di segreteria ammontano ad € 60,00.

Gli onorari tecnici per la redazione della pratica sono quantificabili in € 1537,20, comprensivi di oneri di fatturazione. Gli onorari tecnici per la planimetria catastale sono stimati in € 768,60, comprensivi di oneri di fatturazione.

I diritti catastali per la presentazione della planimetria sono stabiliti in € 50,00.

La somma totale degli onorari per l'accertamento di conformità, delle sanzioni e dell'aggiornamento catastale è stimata in € 3415,80.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE

Per la realizzazione di recinzione di porzione del compendio agricolo è stata presentata DIA n. di prot. 51689 del 21/03/2002 (P.E. 1919/2002)



BENE N° 5 - CAPANNONE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE, PIANO T



Il capannone è stato costruito con Concessione a Sanatoria n. 110 del 30/03/1982 ed è stato successivamente oggetto di DIA prot. n. 52640 del 28/08/2002 (P.E. 1948/2002) per opere di manutenzione straordinaria.

Dal confronto tra l'ultimo permesso edilizio riguardante il bene e la situazione visionata alla data del sopralluogo si sono rilevate le seguenti difformità:

- a) leggere differenze tra le altezze riportate e quelle rilevate;
- b) il deposito (porzione a nord del corpo di fabbrica) rilevato è più piccolo di quello indicato nella planimetria catastale;
- c) sul lato Ovest si trova una tettoia con struttura metallica che risulta abusiva.

COSTI SANATORIA

Per la sanatoria delle difformità rilevate dovrà essere presentata una richiesta di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 209 della L.R. 65/2014.

La sanzione viene stabilita dall'Amministrazione Comunale dopo l'esame della richiesta di Accertamento di Conformità e, secondo quanto stabilito dall'art. 209, può variare da un minimo di € 1000,00 ad un massimo di € 5160,00.

In via presuntiva la sanzione viene ipotizzata in € 3000,00.

I diritti di segreteria ammontano ad € 60,00.

Gli onorari tecnici per la redazione della pratica sono quantificabili in € 1537,20, comprensivi di oneri di fatturazione. Gli onorari tecnici per la planimetria catastale sono stimati in € 768,60, comprensivi di oneri di fatturazione.

I diritti catastali per la presentazione della planimetria sono stabiliti in € 50,00.

La somma totale degli onorari per l'accertamento di conformità, delle sanzioni e dell'aggiornamento catastale è stimata in € 5415,80.

COSTI RIMESSA IN PRISTINO TETTOIA METALLICA

La sanatoria della tettoia addossata sul lato Ovest del capannone può essere sanata risulta coerente con le potenzialità dell'azienda con il PMMA. Si formula pertanto l'ipotesi peggiore cioè di dover procedere alla demolizione del volume. Per lo smontaggio della tettoia metallica, si prevede presuntivamente un costo tra manodopera per lo smontaggio e lo smaltimento di €1500.



BENE N° 6 - PALAZZINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE



La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Il bene oggetto della perizia è stato oggetto dei seguenti permessi edilizi:

- Concessione Edilizia N° 437 del 14/09/1999 e successiva Variante N° 134 del 27/03/2000 (P.E. 1538/1997);
- D.I.A. Prot. 60111 del 29/09/2000 - variante alle C.E. 437-99 e 134-00 (P.E. 1538/1997);
- Agibilità N° Prot. 18465 del 24/03/2001 (P.E. 60/2001);
- Concessione Edilizia N° 156 del 17/07/2003 - ampliamento fabbricato ;
- S.C.I.A.Prot. 68596 del 28/07/2015 (P.E. 2029/25 - Suap N° 32056/2015) chiusura terrazzo piano ultimo e lievi modifiche interne ed esterne

Durante le operazioni di rilievo, finalizzate alla determinazione del valore del bene oggetto di stima, sono state riscontrate varie difformità che verranno elencate di seguito:

- al piano terra:

- a) sul lato est del fabbricato, è stato rilevato un deposito per attrezzi non riportato in alcuna autorizzazione di superficie mq lordi 41,38.
 - b) nel vano adibito a mensa, è stato rilevato una divisione in struttura metallica e vetro anch'esso non riportato in alcun permesso precedentemente presentato;
 - c) nell'ingresso piano terra non è stato realizzato un divisorio riportato nella SCIA PE 2029/15
- al piano primo, è stato rilevato una divisione in struttura metallica e vetro nel vano adibito a locale pluriuso;

COSTI SANATORIA

Per la sanatoria delle difformità rilevate dovrà essere presentata una richiesta di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 209 della L.R. 65/2014.

La sanzione viene stabilita dall'Amministrazione Comunale dopo l'esame della richiesta di Accertamento di Conformità e, secondo quanto stabilito dall'art. 209, può variare da un minimo di € 1000,00 ad un massimo di € 5160,00.

In via presuntiva la sanzione viene ipotizzata in € 1000,00.

I diritti di segreteria ammontano ad € 60,00.

Gli onorari tecnici per la redazione della pratica sono quantificabili in € 1921,50, comprensivi di oneri di fatturazione. Gli onorari tecnici per la planimetria catastale sono stimati in € 1024,80, comprensivi di oneri di fatturazione.

I diritti catastali per la presentazione della planimetria sono stabiliti in € 50,00.

La somma totale degli onorari per l'accertamento di conformità, delle sanzioni e dell'aggiornamento catastale è stimata in € 4056,30

COSTI RIMESSA IN PRISTINO LOCALI AD USO DEPOSITO

La sanatoria della porzione addossata posta sul retro della palazzina (ad uso deposito) può essere sanata solo se l'ampliamento risulta coerente con le potenzialità dell'azienda con il PMMA. Si formula pertanto l'ipotesi peggiore cioè di dover procedere alla demolizione del volume. Per lo smontaggio della porzione addossata al box in posizione distaccata, si prevede presuntivamente un costo tra manodopera per lo smontaggio e lo smaltimento di € 9000.

BENE N° 7 - UFFICIO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

L'edificio è stato realizzato in virtù dei seguenti permessi edilizi:

- Permesso a Costruire N° 64 del 27/12/2011 (P.E. 2814/2011);

- Permesso a Costruire a Variante N° 36 del 28/12/2012 (P.E. 1142/2012);
- S.C.I.A. a variante n. Prot. 7269 del 29/01/2014 (P.E. 198/2014);
- Attestazione di Agibilità del 21/03/2014.

Per la realizzazione del parcheggio è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 26 del 27/09/2012 (P.E. 1471/2012)



Dal confronto tra le pratiche edilizie ed il sopralluogo si sono riscontrate le seguenti difformità:

- a) al piano interrato non è riportato lo scannafosso e la porta di accesso a quest'ultimo
- b) al piano terra lievi differenze sul posizionamento di alcuni tramezzi interni
- c) al piano primo lievi differenze sul posizionamento di alcuni tramezzi interni e limitate differenze nelle altezze indicate.

COSTI SANATORIA

Per la sanatoria delle difformità rilevate dovrà essere presentata una richiesta di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 209 della L.R. 65/2014.

La sanzione viene stabilita dall'Amministrazione Comunale dopo l'esame della richiesta di Accertamento di Conformità e, secondo quanto stabilito dall'art. 209, può variare da un minimo di € 1000,00 ad un massimo di € 5160,00.

In via presuntiva la sanzione viene ipotizzata in € 1000,00.

I diritti di segreteria ammontano ad € 60,00.

Gli onorari tecnici per la redazione della pratica sono quantificabili in € 1921,50, comprensivi di oneri di fatturazione. Gli onorari tecnici per la planimetria catastale sono stimati in € 1024,80, comprensivi di oneri di fatturazione.

I diritti catastali per la presentazione della planimetria sono stabiliti in € 50,00.

La somma totale degli onorari per l'accertamento di conformità, delle sanzioni e dell'aggiornamento catastale è stimata in € 4056,30



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA NUOVA DI CASTELLARE

Il terreno di Via del Castellare è stato interessato dalle seguenti pratiche edilizie:

- a) P.E. 420/2013 relativa alla copertura di fosso lungo Via Nuova di Castellare
- b) DIA n. prot. 27258 del 10/05/2007 (P.E. 831/07) e conformità opera n. prot. 35012 del 11/06/2008

Inoltre per la realizzazione di laghetto per irrigazione è stata rilasciata l'autorizzazione edilizia n. 264 del 31/03/1989



BENE N° 11 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA CROCE DI BADIA

Il fabbricato è di vecchia costruzione, antecedente al 1 Settembre 1967, ed è stata oggetto di autorizzazione a sanatoria n. 47 del 09/04/1996.



BENE N° 12 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DELLE CAPANNE VECCHIE



Il fabbricato agricolo, è stato oggetto di Concessione Edilizia a Sanatoria N° 1425 del 04/10/1991 (P.E. 4910-21)

Successivamente è stato interessato da DIA n. di prot. 38878 del 27/06/2005 (P.E. 1358/2005) per la ripassatura del manto di copertura ed intonacatura delle facciate.



LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, edificio A, piano T-1
- **Bene N° 19** - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, piano T
- **Bene N° 20** - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina nc 6
- **Bene N° 21** - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via delle Catene



TITOLARITÀ

BENE N° 18 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA, 6, EDIFICIO A, PIANO T-1

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° 19 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA, 6, 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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



BENE N° 20 - VIVAIO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA NC 6

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° 21 - VIVAIO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA DELLE CATENE

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI



BENE N° 18 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA, 6, EDIFICIO A, PIANO T-1

Il fabbricato "A" è posto all'interno del resede distinto dalla lettera "H" al quale si rimanda per i confinanti.

BENE N° 19 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA, 6, PIANO T

I fabbricati sono all'interno del compendio agricolo a vivaio. Per i confini si fa pertanto riferimento alle descrizioni confini del bene n. 20

BENE N° 20 - VIVAIO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA NC 6

Il bene oggetto della perizia risulta confinante con le seguenti proprietà:

Foglio 33:

- particella 4 : proprietà del Sig.**** Omissis ****, proprietà del Sig.**** Omissis ****, proprietà dei Sig.ri **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, e delle Sig.re **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, strada.
- particella 19: proprietà del **** Omissis ****, proprietà dei **** Omissis ****
- particella 41: proprietà del Sig. **** Omissis ****, strada provinciale.
- particella 61: proprietà del Sig. **** Omissis ****, proprietà dei Sig.ri **** Omissis ****
- particella 62: strada, proprietà del Sig. **** Omissis ****.
- particella 74: proprietà del Sig. **** Omissis ****, strada provinciale, proprietà delle Sig.re **** Omissis **** e del Sig. **** Omissis ****.
- particella 75: proprietà del Sig. **** Omissis ****, ferrovia, strada provinciale.
- particella 76: proprietà del Sig. **** Omissis ****, strada provinciale su due lati.
- particella 77: proprietà del Sig. **** Omissis ****, strada provinciale, ferrovia.
- particella 78: proprietà del Sig. **** Omissis ****, strada provinciale.
- particella 247: proprietà del Sig. **** Omissis ****, ferrovia.
- particella 248: proprietà del Sig. **** Omissis ****, ferrovia, proprietà della Sig.ra **** Omissis ****.

BENE N° 21 - VIVAIO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA DELLE CATENE

I beni oggetto di perizia risultano confinanti con i seguenti beni :

- particella 131 : proprietà del Sig. **** Omissis ****, **** Omissis ****, proprietà della Sig.ra **** Omissis ****,
- particella 422 : proprietà **** Omissis ****, proprietà della Sig.ra **** Omissis ****, proprietà della **** Omissis ****, autostrada.

CONSISTENZA

BENE N° 18 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA, 6, EDIFICIO A, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	---------	-------

Abitazione (piano primo)	110,50 mq	136,30 mq	1,00	136,30 mq	2,80 m	1
Terrazza scoperta (piano primo)	35,26 mq	35,26 mq	0,25	8,81 mq	0,00 m	1
Porzione per uffici attività agricola (piano terra)	124,00 mq	162,94 mq	1,00	162,94 mq	2,80 m	T
Autorimessa	9,85 mq	12,82 mq	0,50	6,41 mq	0,00 m	T
Veranda coperta (piano primo)	14,56 mq	15,52 mq	0,33	5,12 mq	0,00 m	1
Loggiato e porz. scoperta (piano terra)	13,60 mq	15,40 mq	0,33	5,08 mq	2,85 m	T
Giardino (pertinenza fabbricato "A")	3320,00 mq	3320,00 mq	0,02	66,40 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				391,06 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				391,06 mq		

BENE N° 19 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA, 6, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino agricolo - Fabbricato "C"	304,60 mq	351,52 mq	1,00	351,52 mq	0,00 m	T
Magazzino agricolo - Fabbricato "D"	124,39 mq	130,00 mq	1,00	120,78 mq	3,80 m	T
Deposito - Fabbricato "B"	11,50 mq	12,80 mq	1,00	12,80 mq	1,95 m	T
Magazzino agricolo - Fabbricato "E"	530,00 mq	542,20 mq	1,00	542,20 mq	3,80 m	T
Magazzino agricolo - Fabbricato "G"	1357,00 mq	1383,30 mq	1,00	1383,30 mq	3,80 m	T
Tettoia - Fabbricato "F"	273,70 mq	273,70 mq	0,33	90,32 mq	3,60 m	T
Portico - Fabbricato "C"	17,24 mq	17,24 mq	0,33	5,69 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				2506,61 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2506,61 mq		

Per la stima si fa pieno riferimento all'allegato G della presente perizia, ove sono illustrate le metodologie circa la stima degli immobili e le precisazioni in merito.

BENE N° 20 - VIVAIO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA NC 6

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo a vivaio	262180,00 mq	262180,00 mq	1,00	262180,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				262180,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				262180,00 mq		



La superficie riportata è relativa ai terreni catastalmente identificati nel foglio 33 dalle particelle 4 - 19 - 20 - 41 - 61 - 62 - 74 - 75 - 76 - 77 - 78 e nel foglio 49 dalle particelle 247 - 248

BENE N° 21 - VIVAIO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA DELLE CATENE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo a vivaio	98865,00 mq	98865,00 mq	1,00	98865,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				98865,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				98865,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 18 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA, 6, EDIFICIO A, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/04/1995 al 26/07/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 73, Sub. 8 Categoria F4 Piano T-1
Dal 06/04/1995 al 26/07/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 73, Sub. 7 Categoria F4 Piano T
Dal 26/07/1995 al 23/07/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 73, Sub. 7 Categoria C6 Cl.2, Cons. 10 Rendita € 33,57 Piano T

Dal 26/07/1995 al 23/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 73, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 8 Rendita € 1.039,11 Piano T-1
Dal 23/07/2003 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 73, Sub. 7 Categoria C6 Cl.2, Cons. 10 Rendita € 33,57 Piano T
Dal 23/03/2007 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 73, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 8 Rendita € 1.039,11 Piano T-1
Dal 09/11/2015 al 19/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 73, Sub. 8 Categoria A2 Cl.3, Cons. 8 Superficie catastale 146 mq Rendita € 1.039,11 Piano T-1
Dal 09/11/2015 al 19/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 73, Sub. 7 Categoria C6 Cl.2, Cons. 10 Superficie catastale 12 mq Rendita € 33,57 Piano T

BENE N° 19 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA, 6, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/06/1995 al 26/07/1995	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 73, Sub. 10 Categoria F4 Piano T
Dal 26/07/1995 al 23/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 73, Sub. 10 Categoria D7 Rendita € 19.072,73 Piano T
Dal 23/03/2007 al 18/02/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 73, Sub. 10 Categoria D7 Rendita € 19.072,75 Piano T
Dal 18/02/2009 al 19/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 33, Part. 73, Sub. 11 Categoria D10 Rendita € 12.684,00 Piano T-1

BENE N° 20 - VIVAIO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA NC 6

In relazione alle visure catastali si fa pieno riferimento alle ricerche contenute nell'allegato 'H' e negli allegati dal numero 'D8', 'D9', 'D10' e dall'allegato 'E31' al 'E71'.

BENE N° 21 - VIVAIO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA DELLE CATENE

In relazione alle visure catastali si fa pieno riferimento alle ricerche contenute nell'allegato 'H' e negli allegati dal numero 'D8', 'D9', 'D10' e dall'allegato 'E31' al 'E71'.

DATI CATASTALI

BENE N° 18 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA, 6, EDIFICIO A, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	33	73	8		A2	3	8	146 mq	1039,11 €	1	
	33	73	11		D10				12684 €	T	
	33	73	7		C6	2	10 mq	12 mq	33,57 €	T	

Corrispondenza catastale

Dal confronto tra le planimetrie catastali in visura e lo stato dei luoghi alla data del sopralluogo si sono rilevate le seguenti difformità:

- al piano terra lievi differenze su alcuni tramezzi interni (bagno) e posizionamento di alcune porte interne
- al piano primo diverso posizionamento tramezzo interno tra bagno e camera e variata distribuzione della cucina

BENE N° 19 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA, 6, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	33	73	11		D10				12684 €	T	

BENE N° 20 - VIVAIO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA NC 6

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
33	4				serra	U	04 13 50 mq	1804,54 €	843,54 €	
33	19				area rurale		00.08.40 mq			
33	20				serra	U	01.19.30 mq	520,63 €	243,37 €	
33	41				serra	U	00.96.00 mq	418,95 €	195,84 €	
33	61				area rurale		00.02.80 mq			
33	62				area rurale		00.01.30 mq			
33	74				serra	U	00.09.70 mq	42,58 €	19,79 €	
33	75				serra	U	00.38.50 mq	169,01 €	78,54 €	
33	76				serra	U	00.62.60 mq	274,81 €	127,7 €	
33	77				serra	U	00.61.20 mq	268,66 €	124,85 €	
33	78				serra	U	10.57.00 mq	4640,11 €	2156,29 €	
49	247				serra	U	00.31.40 mq	137,84 €	64,06 €	
49	248				serra	U	07.20.10 mq	3161,16 €	1469,01 €	

Corrispondenza catastale

Come dalla descrizione il terreno è interamente destinato a vivaio, dovrà essere eseguita una variazione di coltura catastale.

BENE N° 21 - VIVAIO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA DELLE CATENE

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

34	131				serra	U	02 05 81 mq	898,17 €	419,85 €	
----	-----	--	--	--	-------	---	-------------	----------	----------	--

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 18 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA, 6, EDIFICIO A, PIANO T-1

Il fabbricato oggetto di perizia si trova in discrete condizioni di manutenzione, necessitando di un adeguamento degli impianti tecnologici e di lavori di manutenzione, per i quali dovranno essere rispettati i vincoli paesaggistici dettati dall'ente-parco regionale Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli.

BENE N° 19 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA, 6, PIANO T

I fabbricati oggetto di perizia si trovano in scarse condizioni di manutenzione e necessitano di un adeguamento degli impianti tecnologici e di lavori di manutenzione, per i quali dovranno essere rispettati i vincoli paesaggistici dettati dall'ente-parco regionale Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli.

BENE N° 20 - VIVAIO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA NC 6

Il bene oggetto di perizia è ben attrezzato con una viabilità interna e impianti di irrigazione, il tutto perfettamente funzionante e idoneo per le coltivazioni vivaistiche.

BENE N° 21 - VIVAIO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA DELLE CATENE

Il bene oggetto di perizia è ben coltivato con una viabilità interna, lago, impianti di irrigazione e di vasetteria, il tutto perfettamente funzionante ed idoneo per le coltivazioni vivaistiche.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 21 - VIVAIO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA DELLE CATENE

Il terreno ha accesso sia da via delle Catene (detta anche strada vicinale di Albavola) tramite diritto di passo con qualsiasi mezzo su strada podereale posta ad ovest, che partendo dalla stessa via raggiunge il terreno in oggetto, sia da stradello podereale posto sul lato destro del terreno guardando da via delle catene, ricorrente parallelamente lungo il confine sud per una larghezza costante di metri lineari 5. Il diritto è stato costituito con atto Notaio Mancipoppi in data 29/09/1999 rep. 8204 fasc. 2163, trascritto a Pisa il 01/10/1999 al n. 10106 reg. part.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 18 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA, 6, EDIFICIO A, PIANO T-1

Il fabbricato ha struttura in muratura di laterizio, con copertura a padiglione con manto in laterizio.
Le facciate sono intonacate e tinteggiate, così come le pareti interne.
Le pavimentazioni dei locali ed i rivestimenti di bagni e cucina sono in ceramica.
Gli infissi sono in alluminio anodizzato dotato di avvolgibili in plastica.
Le porte interne sono in legno tamburato.
L'impianto di riscaldamento ha corpi scaldanti in termosifoni di ghisa.
Le finiture di piano terra e piano primo sono analoghe.
Il giardino risulta ben curato.



BENE N° 19 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA, 6, PIANO T

Fabbricato "B": locale tecnico in unico vano, realizzato in muratura di laterizio, con copertura in latero cemento ad unica falda. Le pareti interne ed esterne sono intonacate e tinteggiate.
Fabbricato "C" : Magazzino deposito in più locali, realizzato in muratura di laterizio, con copertura in parte in latero cemento con manto in laterizio, ed in parte con pannelli prefabbricati. Le pareti esterne sono intonacate e tinteggiate, quelle interne lo sono sin gran parte. Pavimentazioni per una porzione in cemento, e per la restante porzione in mattonelle di gres.
Fabbricato "D": Magazzino deposito di tipo prefabbricato, con infissi metallici e privo di pavimentazione
Fabbricato "E" : Magazzino deposito di tipo prefabbricato, con infissi metallici e pavimentazione in cls
Fabbricato "F" : Tettoia con struttura di tipo prefabbricato, analoga ai fabbricati D - E - G ma privo di pannellatura verticale perimetrale
Fabbricato "G" : Magazzino deposito di tipo prefabbricato, con infissi metallici e privo di pavimentazione



BENE N° 20 - VIVAIO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA NC 6

Terreno a vivaio, in gran parte a pieno campo, con giacitura pianeggiante, con viabilità interna costituita da strade bianche, e due ingressi carrabili (uno posto a Nord ed uno contrapposto a Sud).

BENE N° 21 - VIVAIO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA DELLE CATENE

Terreno agricolo a vivaio, con giacitura pianeggiante, dotato di viabilità interna costituita da strade bianche, in gran destinato a vasetteria.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 18 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA, 6, EDIFICIO A, PIANO T-1

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



Il bene è oggetto di Contratto di affitto di ramo d'azienda con il quale **** Omissis **** quale titolare rappresentante legale della Impresa Individuale **** Omissis **** con sede in Pistoia, ha concesso in

locazione alla **** Omissis **** con sede in Pistoia, giusta la Scrittura privata autenticata nelle firme ai rogiti del notaio Andrea Venturini di Montespertoli in data 13/10/2016 rep. 93367/13758, trascritto a Pistoia al n. Reg. Part. 5391 in data 17/10/2016

BENE N° 19 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA, 6, PIANO T

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

Il bene è oggetto di Contratto di affitto di ramo d'azienda con il quale **** Omissis **** quale titolare rappresentante legale della Impresa Individuale **** Omissis **** con sede in Pistoia, ha concesso in locazione alla **** Omissis **** con sede in Pistoia, giusta la Scrittura privata autenticata nelle firme ai rogiti del notaio Andrea Venturini di Montespertoli in data 13/10/2016 rep. 93367/13758, trascritto a Pistoia al n. Reg. Part. 5391 in data 17/10/2016.

Alla data del sopralluogo risultavano utilizzati i fabbricati B - C - D mentre i fabbricati E - F risultavano in stato di semiabbandono

BENE N° 20 - VIVAIO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA NC 6

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

Il bene è oggetto di Contratto di affitto di ramo d'azienda con il quale **** Omissis **** quale titolare rappresentante legale della Impresa Individuale **** Omissis **** con sede in Pistoia, ha concesso in locazione alla **** Omissis **** con sede in Pistoia, giusta la Scrittura privata autenticata nelle firme ai rogiti del notaio Andrea Venturini di Montespertoli in data 13/10/2016 rep. 93367/13758, trascritto a Pistoia al n. Reg. Part. 5391 in data 17/10/2016

BENE N° 21 - VIVAIO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA DELLE CATENE

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

Il bene è oggetto di Contratto di affitto di ramo d'azienda con il quale **** Omissis **** quale titolare rappresentante legale della Impresa Individuale **** Omissis **** con sede in Pistoia, ha concesso in locazione alla **** Omissis **** con sede in Pistoia, giusta la Scrittura privata autenticata nelle firme ai rogiti del notaio Andrea Venturini di Montespertoli in data 13/10/2016 rep. 93367/13758, trascritto a Pistoia al n. Reg. Part. 5391 in data 17/10/2016

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 18 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA, 6, EDIFICIO A, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/07/1995 al 23/03/2007	**** Omissis ****	Atto di trasformazione societaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Caccetta	26/07/1995	38814	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. PISA	29/07/1995		6609
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO PISA	03/08/1995	2133	
Dal 23/03/2007 al 12/09/2019	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paola Chiostrini	23/03/2007	91952	8743
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. PISA	02/04/2007	7725	4511
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO PISTOIA	29/03/2007	1341	1T

Per la provenienza ventennale si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 19 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA, 6, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/07/1995 al 23/03/2007	**** Omissis ****	Atto di trasformazione societaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Caccetta	26/07/1995	38814	
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. PISA	29/07/1995		6609
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO PISA	03/08/1995	2133	
Dal 23/07/2007 al 12/09/2019	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paola Chiostrini	23/03/2007	91952	8743
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. PISA	02/04/2007	7725	4511
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO PISTOIA	29/03/2007	1341	1T

Per la provenienza ventennale si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 20 - VIVAIO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA NC 6

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/07/1995 al 23/03/2007	**** Omissis ****	Atto di trasformazione societaria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Cacetta	26/07/1995	38814	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. PISA	29/07/1995		6609
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO PISA	03/08/1995	2133	
Dal 23/03/2007 al	**** Omissis ****	Atto di compravendita			

12/09/2019		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paola Chiostrini	23/03/2007	91952	8743
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. PISA	02/04/2007	7725	4511
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO PISTOIA	29/03/2007	1341	1T

Per la provenienza ventennale si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 21 - VIVAIO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA DELLE CATENE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/05/1994 al 20/11/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Di Maio	05/05/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. PISA	06/05/1994		4045
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO PISA	19/05/1994	1105	
Dal 20/11/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paola Chiostrini	20/11/2007	92587	9017
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. PISA	05/12/2007	29043	17250
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		UFFICIO DEL REGISTRO PISTOIA	29/11/2007	8053	1T
--	--	---------------------------------	------------	------	----

Per la provenienza ventennale si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 18 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA, 6, EDIFICIO A, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 15/05/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

Iscritto a Pistoia il 02/04/2007

Reg. gen. 7726 - Reg. part. 1767

Importo: € 4.000.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 2.000.000,00

Percentuale interessi: 5,05 %

Rogante: Notaio Chiostrini Paola

Data: 23/03/2007

N° repertorio: 91953

N° raccolta: 8744

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

Iscritto a Pistoia il 29/06/2012

Reg. gen. 10166 - Reg. part. 1498

Importo: € 4.000.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 2.000.000,00

Percentuale interessi: 5,887 %

Rogante: Notaio Chiostrini Paola

Data: 22/06/2012

N° repertorio: 96671

N° raccolta: 10917

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 01/08/2016

Reg. gen. 13919 - Reg. part. 2439

Importo: € 335.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 222.476,00
Spese: € 45.000,00
Interessi: € 67.524,00
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 17/07/2016
N° repertorio: 2368
N° raccolta: 2



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 12/08/2016
Reg. gen. 15354 - Reg. part. 2666
Quota: 1/1

Importo: € 350.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 226.453,00

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 05/07/2016

N° repertorio: 1948

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 12/09/2016
Reg. gen. 15770 - Reg. part. 2733
Quota: 1/1

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 68.670,00

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 26/08/2016

N° repertorio: 2853

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 14/11/2016
Reg. gen. 19384 - Reg. part. 3434
Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 307.383,60

Rogante: TRIBUNALE DI FERMO

Data: 19/10/2016

N° repertorio: 1340

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 02/01/2017
Reg. gen. 5 - Reg. part. 1
Quota: 1/1

Importo: € 31.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 23.775,72

Spese: € 6.500,00

Interessi: € 724,28

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA



Data: 12/12/2016
N° repertorio: 1382

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pisa il 20/12/2018
Reg. gen. 23177 - Reg. part. 15594
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Per le formalità pregiudizievoli si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 19 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA, 6, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pisa aggiornate al 15/05/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

Iscritto a Pistoia il 29/06/2012
Reg. gen. 10166 - Reg. part. 1498
Quota: 1/1
Importo: € 4.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.000.000,00
Percentuale interessi: 5,887 %
Rogante: Notaio Chiostrini Paola
Data: 22/06/2012
N° repertorio: 96671
N° raccolta: 10917

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 01/08/2016
Reg. gen. 13919 - Reg. part. 2439
Quota: 1/1
Importo: € 335.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 222.476,00
Spese: € 45.000,00
Interessi: € 67.524,00



Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 17/07/2016
N° repertorio: 2368
N° raccolta: 2

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 12/08/2016
Reg. gen. 15354 - Reg. part. 2666
Quota: 1/1
Importo: € 350.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 226.453,00

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 05/07/2016

N° repertorio: 1948

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 12/09/2016
Reg. gen. 15770 - Reg. part. 2733
Quota: 1/1
Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 68.670,00

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 26/08/2016

N° repertorio: 2853

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pisa il 14/11/2016
Reg. gen. 19384 - Reg. part. 3434
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 307.383,60

Rogante: TRIBUNALE di FERMO

Data: 19/10/2016

N° repertorio: 1340

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 02/01/2017
Reg. gen. 5 - Reg. part. 1
Importo: € 31.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 23.775,72

Spese: € 6.500,00

Interessi: € 724,28

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 12/12/2016

N° repertorio: 1382

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pisa il 20/12/2018
Reg. gen. 23177 - Reg. part. 15594
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Per le formalità pregiudizievoli si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 20 - VIVAIO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA NC 6

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 15/05/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

Iscritto a Pistoia il 02/04/2007
Reg. gen. 7726 - Reg. part. 1767
Importo: € 4.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.000.000,00
Percentuale interessi: 5,05 %
Rogante: Notaio Chiostrini Paola
Data: 23/03/2007
N° repertorio: 91953
N° raccolta: 8744



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

Iscritto a Pistoia il 29/06/2012
Reg. gen. 10166 - Reg. part. 1498
Importo: € 4.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.000.000,00
Percentuale interessi: 5,887 %
Rogante: Notaio Chiostrini Paola
Data: 22/06/2012
N° repertorio: 96671
N° raccolta: 10917



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 01/08/2016

Reg. gen. 13919 - Reg. part. 2439
Importo: € 335.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 222.476,00
Spese: € 45.000,00
Interessi: € 67.524,00
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 17/07/2016
N° repertorio: 2368
N° raccolta: 2

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 12/08/2016
Reg. gen. 15354 - Reg. part. 2666
Importo: € 350.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 226.453,00
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 05/07/2016
N° repertorio: 1948

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 12/09/2016
Reg. gen. 15770 - Reg. part. 2733
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 68.670,00
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 26/08/2016
N° repertorio: 2853

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 14/11/2016
Reg. gen. 19384 - Reg. part. 3434
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 307.383,60
Rogante: TRIBUNALE DI FERMO
Data: 19/10/2016
N° repertorio: 1340

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 02/01/2017
Reg. gen. 5 - Reg. part. 1
Importo: € 31.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 23.775,72
Spese: € 6.500,00
Interessi: € 724,28
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA



Data: 12/12/2016
N° repertorio: 1382

Trascrizioni



- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pisa il 20/12/2018
Reg. gen. 23177 - Reg. part. 15594
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Per le formalità pregiudizievoli si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

BENE N° 21 - VIVAIO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA DELLE CATENE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 15/05/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

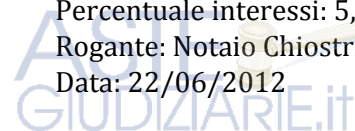
Iscrizioni

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

Iscritto a Pistoia il 05/12/2007
Reg. gen. 29044 - Reg. part. 7403
Importo: € 1.032.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 516.000,00
Percentuale interessi: 5,80 %
Rogante: Notaio Chiostrini Paola
Data: 20/11/2007
N° repertorio: 92588
N° raccolta: 9018

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

Iscritto a Pistoia il 29/06/2012
Reg. gen. 10166 - Reg. part. 1498
Quota: 1/1
Importo: € 4.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 2.000.000,00
Percentuale interessi: 5,887 %
Rogante: Notaio Chiostrini Paola
Data: 22/06/2012



N° repertorio: 96671

N° raccolta: 10917

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 01/08/2016

Reg. gen. 13919 - Reg. part. 2439

Importo: € 335.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 222.476,00

Spese: € 45.000,00

Interessi: € 67.524,00

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 17/07/2016

N° repertorio: 2368

N° raccolta: 2

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 12/08/2016

Reg. gen. 15354 - Reg. part. 2666

Importo: € 350.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 226.453,00

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 05/07/2016

N° repertorio: 1948

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 12/09/2016

Reg. gen. 15770 - Reg. part. 2733

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 68.670,00

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 26/08/2016

N° repertorio: 2853

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pisa il 14/11/2016

Reg. gen. 19384 - Reg. part. 3434

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 307.383,60

Rogante: TRIBUNALE DI FERMO

Data: 19/10/2016

N° repertorio: 1340

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 02/01/2017

Reg. gen. 5 - Reg. part. 1

Importo: € 31.000,00

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

Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Capitale: € 23.775,72
Spese: € 6.500,00
Interessi: € 724,28
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 12/12/2016
N° repertorio: 1382



Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pisa il 20/12/2018
Reg. gen. 23177 - Reg. part. 15594
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Per le formalità pregiudizievoli si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 18 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA, 6, EDIFICIO A, PIANO T-1

Il bene oggetto di perizia ricade ai sensi del Regolamento Urbanistico del Comune di San Giuliano Terme in zona "E4-zone agricole di interesse paesaggistico" di cui all'art.26 delle NTA. E' importante ricordare che il fabbricato è situato all'interno dell'ente-parco regionale Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli, pertanto dovranno essere rispettati i vincoli dettati da esso.

BENE N° 19 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA, 6, PIANO T

Il bene oggetto di perizia ricade ai sensi del Regolamento Urbanistico del Comune di San Giuliano Terme in zona "E4-zone agricole di interesse paesaggistico" di cui all'art.26 delle NTA. E' importante ricordare che il fabbricato è situato all'interno dell'ente-parco regionale Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli, pertanto dovranno essere rispettati i vincoli dettati da esso.

BENE N° 20 - VIVAIO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA NC 6

Il bene oggetto di perizia ricade ai sensi del Regolamento Urbanistico del Comune di San Giuliano Terme in zona "E4-zone agricole di interesse paesaggistico" di cui all'art. 26 delle NTA. E' importante ricordare che il terreno è situato all'interno dell'ente-parco regionale Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli, pertanto dovranno essere rispettati i vincoli dettati da esso, il terreno ricade in parte in fascia di rispetto ferroviario e stradale.

BENE N° 21 - VIVAIO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA DELLE CATENE

Il bene oggetto di perizia ricade ai sensi del Regolamento Urbanistico del Comune di San Giuliano Terme in zona "E4-zone agricole di interesse paesaggistico" di cui all'art. 26 delle NTA. Inoltre, ricade parzialmente in fascia di rispetto autostradale.



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 18 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA, 6, EDIFICIO A, PIANO T-1

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Il bene oggetto di perizia è stato edificato in data antecedente al 1 Settembre 1967, ed è stato ampliato Concessione Edilizia N° 242 del 14/08/1980 (P.E. 489/79).

Dal confronto tra i permessi edilizi sopra citati e lo stato dei luoghi alla data del sopralluogo si sono rilevate le seguenti difformità:

- a) al piano terra lievi differenze su alcuni tramezzi interni (bagno) e posizionamento di alcune porte interne
- b) al piano primo diverso posizionamento tramezzo interno tra bagno e camera
- c) diversa distribuzione della zona cucina al piano primo

COSTI SANATORIA

Per la sanatoria delle difformità rilevate dovrà essere presentata una richiesta di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 209 della L.R. 65/2014.

La sanzione viene stabilita dall'Amministrazione Comunale dopo l'esame della richiesta di Accertamento di Conformità e, secondo quanto stabilito dall'art. 209, può variare da un minimo di € 1000,00 ad un massimo di € 5160,00.

In via presuntiva la sanzione viene ipotizzata in € 1000,00.

I diritti di segreteria ammontano ad € 50,00.

Gli onorari tecnici per la redazione della pratica sono quantificabili in € 1921,50, comprensivi di oneri di fatturazione. Gli onorari tecnici per le planimetrie catastali sono stimati in € 1024,80, comprensivi di oneri di fatturazione.

I diritti catastali per la presentazione della planimetria sono stabiliti in € 100,00.

La somma totale degli onorari per l'accertamento di conformità, delle sanzioni e dell'aggiornamento catastale è stimata in € 4096,30

BENE N° 19 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA, 6, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

I beni oggetto di perizia sono interessati dai seguenti permessi edilizi:

- Concessione edilizia N° 242 del 14/08/1980 - P.E. 489/1979 - (relativo ai fabbricati identificati nello schema CTU come A - E - G);
- Concessione a Sanatoria N° 3537 del 26/01/2007 - P.E. 3989/1986 - (relativo ai fabbricati identificati nello schema CTU come D - E - F - G)
- Concessione a Sanatoria N° 3539 del 26/01/2007 - P.E. 3728/1986 (relativo ai fabbricati identificati

nello schema CTU come B e C)

Dal confronto tra quanto risulta dai permessi edilizi sopra riportati e lo stato dei luoghi alla data del sopralluogo si sono rilevate le seguenti difformità:

Fabbricato "B":

- 1) la porta di accesso alla rimessa è più piccola di quella risultante dal condono P.E. 3728/1986
- 2) le murature sono state aumentate come spessore, senza alterare la superficie lorda

Fabbricato "C"

- 1) lievi difformità dimensionali in pianta, nei limiti di tolleranza dimensionale della L.R. 65/2014
- 2) vi è una nuova porta di collegamento interno tra i due vani posti a quota più alta

Fabbricato "D"

- 1) lievi difformità dimensionali in pianta, nei limiti di tolleranza dimensionale della L.R. 65/2014

Fabbricato "E"

- 1) lievi difformità dimensionali in pianta, nei limiti di tolleranza dimensionale della L.R. 65/2014
- 2) l'altezza massima misurata risulta maggiore di 15 cm di quanto indicato nel condono edilizio

Fabbricato "F"

- 1) lievi difformità dimensionali in pianta, nei limiti di tolleranza dimensionale della L.R. 65/2014

Fabbricato "G"

- 1) lievi difformità dimensionali in pianta, nei limiti di tolleranza dimensionale della L.R. 65/2014
- 2) l'altezza massima misurata risulta maggiore di 10 cm di quanto indicato nel condono edilizio

COSTO SANATORIA

Per la sanatoria delle difformità rilevate dovrà essere presentata una richiesta di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 209 della L.R. 65/2014.

La sanzione viene stabilita dall'Amministrazione Comunale dopo l'esame della richiesta di Accertamento di Conformità e, secondo quanto stabilito dall'art. 209, può variare da un minimo di € 1000,00 ad un massimo di € 5160,00.

In via presuntiva la sanzione viene ipotizzata in € 5160,00.

I diritti di segreteria ammontano ad € 100,00.

Gli onorari tecnici per la redazione della pratica sono quantificabili in € 3843,00, comprensivi di oneri di fatturazione. Gli onorari tecnici per le planimetrie catastali sono stimati in € 2305,80, comprensivi di oneri di fatturazione.

I diritti catastali per la presentazione della planimetria sono stabiliti in € 300,00.

La somma totale degli onorari per l'accertamento di conformità, delle sanzioni e dell'aggiornamento catastale è stimata in € 11.708,80

BENE N° 20 - VIVAIO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA VECCHIA PIETRASANTINA NC 6

Il terreno è stato interessato dai seguenti permessi edilizi e/o comunicazioni:

- a) Accertamento di conformità in sanatoria n° AC2009/0043 del 06/10/2009 (pratica edilizia 245/2008) intestato a **** Omissis **** per "Realizzazione di vivaio"
- b) D.I.A. n. di prot. 43621 del 06/11/2008 (pratica edilizia 829/2008) intestato a **** Omissis **** per "Installazione cancello in legno".

BENE N° 21 - VIVAIO UBICATO A SAN GIULIANO TERME (PI) - VIA DELLE CATENE

Il compendio agricolo è stato oggetto di CIL n. di prot. 34102 del 07/10/2013, pratica edilizia n. 743/2013, intestata a **** Omissis **** per installazione di vasca raccolta demineralizzata e confinamento macchinari e impianti di demineralizzazione.



LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 26** - Villa ubicata a Rosignano Marittimo (LI) - Via delle Rose nc 6, piano S1-T-1

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

Il bene oggetto di perizia risulta confinante con le seguenti proprietà :

- particella 923 : proprietà della Sig.ra **** Omissis **** e del Sig. **** Omissis ****;
- particella 921 : proprietà della Sig.ra **** Omissis **** e dei Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****;
- particella 737 : proprietà del Comune di Rosignano Marittimo.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato abitativo (piano interrato)	103,00 mq	138,78 mq	0,50	69,39 mq	2,40 m	S1
Fabbricato abitativo (piano terra)	151,00 mq	159,52 mq	1,00	159,52 mq	2,70 m	T
Veranda coperta (piano terra)	5,65 mq	5,65 mq	0,33	1,86 mq	2,70 m	T
Patio (piano terra)	39,10 mq	39,10 mq	0,25	9,78 mq	2,70 m	T
Veranda coperta (piano primo)	44,58 mq	57,69 mq	0,33	19,04 mq	2,72 m	1
Patio (piano terra)	23,29 mq	23,29 mq	0,25	5,82 mq	0,00 m	T
resede	876,01 mq	876,01 mq	0,02	17,52 mq	0,00 m	
Autorimessa	45,80 mq	55,80 mq	0,50	27,90 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				310,83 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				310,83 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 30/12/1978	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 288 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 93 30 Reddito dominicale € 1,92 Reddito agrario € 1,44
Dal 30/12/1978 al 27/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 288 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 92 00 Reddito dominicale € 1,90 Reddito agrario € 1,43
Dal 27/01/1992 al 09/03/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 738 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 29 00 Reddito dominicale € 0,60 Reddito agrario € 0,45
Dal 09/03/1998 al 19/01/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 789 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00 10 00 Reddito dominicale € 0,21

		Reddito agrario € 0,15
Dal 19/01/2005 al 17/06/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 31, Part. 922 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00 10 00
Dal 17/06/2008 al 04/07/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 922, Sub. 602 Categoria C6 Cl.5, Cons. 55 Rendita € 139,19
Dal 17/06/2008 al 04/07/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 922, Sub. 601 Categoria A7 Cl.2, Cons. 13 Rendita € 3.121,98 Piano S1
Dal 04/07/2008 al 08/06/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 922, Sub. 601 Categoria A7 Cl.2, Cons. 13 Rendita € 3.121,98 Piano S1
Dal 04/07/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 922, Sub. 602 Categoria C6 Cl.5, Cons. 55 Rendita € 139,19
Dal 08/06/2009 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 922, Sub. 601 Categoria A7 Cl.3, Cons. 13 Rendita € 4.364,06 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 19/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 922, Sub. 601 Categoria A7 Cl.3, Cons. 13 Rendita € 4.364,06
Dal 09/11/2015 al 19/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 31, Part. 922, Sub. 602 Categoria C6 Cl.5, Cons. 55 Superficie catastale 57 mq Rendita € 139,19

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	31	922	601		A7	3	13	312 mq	4364,06 €	S1-T-1	
	31	922	602		C6	5	55 mq	57 mq	139,19 €	S1	

Corrispondenza catastale

Dal confronto tra la planimetria catastale in visura e lo stato dei luoghi alla data del sopralluogo si sono rilevate le seguenti difformità:

- a) lievi variazioni nella distribuzione interna piano terra (bagni zona notte);
- b) presenza di un soppalco nella camera est
- c) lievi differenze dimensionali autorimessa
- d) diverso posizionamento delle aperture nella veranda coperta al piano primo

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in buono stato di manutenzione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fabbricato unifamiliare, libero su quattro lati, di recente costruzione, con struttura in cemento armato e murature in laterizio, con finitura esterna a mattoni facciavista e per minore porzioni con intonaco tinteggiato.

Marciapiedi e vialetti sono pavimentati con mattonelle in klinker.

Internamente le pavimentazioni sono in ceramica per la zona giorno e per il piano interrato, mentre la zona notte è in parquet.

Le pareti sono intonacate e tinteggiate, i servizi igienici rivestiti in ceramica.

Il riscaldamento è con corpi scaldanti (termosifoni) in acciaio.

L'autorimessa è dotata di porta carrabile basculante motorizzata, ed all'interno del locale vi è il serbatoio autoclave.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/06/1998 al 04/07/2008	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Notaio Tamma	19/06/1998	73023	6931
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II Livorno	02/07/1998		4832
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/07/2008 al 16/05/2019	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paola Chiostrini	04/07/2008	93279	9289
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II Livorno	01/08/2008	13871	8247
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO PISTOIA	30/07/2008	6458	1T

Con l'atto Notaio Tamma di Livorno del 19/08/1998 la Sig.ra **** Omissis **** acquistava il terreno sul quale è stato edificato il fabbricato abitativo.

Per la provenienza ventennale si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Livorno aggiornate al 15/05/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Livorno il 01/08/2016
Reg. gen. 12301 - Reg. part. 2173
Importo: € 335.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 222.476,00
Spese: € 45.000,00
Interessi: € 67.524,00
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 17/07/2016
N° repertorio: 2368



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Livorno il 25/08/2016
Reg. gen. 13615 - Reg. part. 2377
Importo: € 350.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 226.453,40
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 05/07/2016
N° repertorio: 1948

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Livorno il 12/09/2016
Reg. gen. 14106 - Reg. part. 2440
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 68.670,00
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 26/08/2016
N° repertorio: 2853

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Livorno il 14/11/2016
Reg. gen. 17480 - Reg. part. 3083
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 307.383,60
Rogante: TRIBUNALE DI FERMO
Data: 19/10/2016
N° repertorio: 1340

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Livorno il 02/01/2017
Reg. gen. 36 - Reg. part. 10
Importo: € 31.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 23.775,72
Spese: € 6.500,00
Interessi: € 724,28
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA



Data: 12/12/2016
N° repertorio: 1382

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Livorno il 20/12/2018

Reg. gen. 20139 - Reg. part. 13630

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



Per le formalità pregiudizievoli si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene oggetto di perizia ricade ai sensi del Regolamento Urbanistico del Comune di Rosignano Marittimo in zona " Tessuti insediativi ad assetto recente - "g" a prevalente carattere residenziale, solitamente recenti, con tipologie differenziate" di cui all'art.69 delle NTA. Inoltre, il fabbricato ricade in zona a vincolo paesaggistico ex legge 1497/39.



REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

La villa è stata edificata ed interessata dai seguenti permessi edilizi:

- Concessione Edilizia n° 300/96 del 08/08/1997, in virtù della quale è stato realizzato l'immobile;
 - Autorizzazione Paesaggistica prot. 31170 del 12/11/2007;
 - D.I.A. n° 197/2008 del 26/02/2008 ed integrazione prot. 20070 del 19/06/2008 per modifiche interne ed esterne.
 - Dichiarazione fine lavori e conformità dell'opera depositata con prot. 4838 del 15/02/2010
- Non risulta presentata l'attestazione di abitabilità dell'immobile.



Dal confronto tra la D.I.A. n° 197/2008 del 26/02/2008 ed integrazione prot. 20070 del 19/06/2008, e lo stato dei luoghi alla data del sopralluogo si sono rilevate le seguenti difformità:

- a) al piano interrato è stato realizzato un servizio igienico in luogo di una lavanderia;
- b) al piano interrato è stato realizzato un servizio igienico ed una lavanderia in luogo di ripostiglio (a fianco dell'autorimessa);
- c) al piano interrato una porta interna nel disimpegno che porta all'autorimessa che appare spostata;
- d) lievi differenze dimensionali autorimessa
- e) al piano terra lievi variazioni nella distribuzione interna piano terra (bagni zona notte);
- f) al piano terra è stato realizzato un soppalco nella camera est

g) lievi differenze dimensionali piano terra

h) sulla terrazza coperta al piano primo vi è una finestra (sul lato inclinato est) non rappresentata nei permessi edilizi

COSTI SANATORIA

Per la sanatoria delle difformità rilevate dovrà essere presentata una richiesta di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 209 della L.R. 65/2014, preceduta dalla richiesta di parere di Compatibilità Paesaggistica (per le opere abusive esterne).

Il parere di Compatibilità Paesaggistica è rilasciato dalla Sovrintendenza ai beni architettonici e paesaggistici di Pisa, dietro presentazione della relativa pratica. Gli onorari tecnici per la redazione della richiesta parere sono quantificabili in € 2562,00, comprensivi di oneri di fatturazione. I diritti di segreteria ammontano ad € 50,00.

Per quanto riguarda l'Accertamento di conformità, la sanzione viene stabilita dall'Amministrazione Comunale dopo l'esame della richiesta di Accertamento di Conformità e, secondo quanto stabilito dall'art. 209, può variare da un minimo di € 1000,00 ad un massimo di € 5160,00.

In via presuntiva detta sanzione viene ipotizzata in € 3000,00.

I diritti di segreteria ed istruttoria ammontano ad € 350,00.

Gli onorari tecnici per la redazione della pratica sono quantificabili in € 3202,50, comprensivi di oneri di fatturazione. Gli onorari tecnici per le planimetrie catastali sono stimati in € 1024,80, comprensivi di oneri di fatturazione.

I diritti catastali per la presentazione della planimetria sono stabiliti in € 100,00.

La somma totale per degli onorari per l'accertamento di conformità e la compatibilità paesaggistica, delle sanzioni e dell'aggiornamento catastale è stimata in € 10.289,30.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Fiorentina, 462

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

CONFINI

Il bene oggetto di perizia confina con le seguenti proprietà :

- particella 624 : altre proprietà dei Sig.ri **** Omissis ****;
- particello 236 : proprietà del Sig. **** Omissis ****;
- particella 550 : proprietà del Sig. **** Omissis ****;
- particella 625 : proprietà dei Sig.ri **** Omissis ****;
- Via Fiorentina



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione (terra e primo)	158,20 mq	200,10 mq	1,00	200,10 mq	0,00 m	T - 1
Terrazzo (piano primo)	4,40 mq	4,40 mq	0,25	1,10 mq	0,00 m	1
Soffitta (piano secondo)	61,32 mq	76,00 mq	0,33	25,08 mq	0,00 m	2
Terrazzo (piano secondo)	30,80 mq	30,80 mq	0,25	7,70 mq	0,00 m	2
resede esclusivo	204,40 mq	204,40 mq	0,05	10,22 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				244,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				244,20 mq		



CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 29/03/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 142 Categoria A4 Cl.4, Cons. 6 Rendita € 0,38 Piano T
Dal 30/06/1987 al 29/03/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 142 Categoria A4 Cl.4, Cons. 6 Rendita € 0,38 Piano T
Dal 29/03/2000 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 142, Sub. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 17 Rendita € 94,82 Piano T
Dal 29/03/2000 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 142, Sub. 1 Categoria A3 Cl.6, Cons. 11 Rendita € 1.022,58

		Piano T-1-2
Dal 09/11/2015 al 20/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 142, Sub. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 17 Superficie catastale 21 mq Rendita € 94,82 Piano T
Dal 09/11/2015 al 20/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 142, Sub. 1 Categoria A3 Cl.6, Cons. 11 Superficie catastale 242 mq Rendita € 1.022,58 Piano T-1-2

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	256	142	1		A3	6	11	242 mq	1022,58 €	T-1-2	
	256	142	2		C6	5	17	21 mq	94,82 €	T	

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Corrispondenza catastale

La planimetria catastale presenta lievi difformità consistenti in modesti spostamenti di tramezzi interni.

STATO CONSERVATIVO

Il bene oggetto di stima si trova in discrete condizioni di manutenzione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fabbricato terratetto di vecchia costruzione, su due piani fuori terra oltre sottotetto.
Struttura portante in muratura, con tetto in latero cemento con manto in laterizio.
Facciate intonacate e tinteggiate, così come le pareti interne.
Pavimentazione interna in cotto, rivestimenti in ceramica. Infissi in legno con persiane.
impianto di riscaldamento con termosifoni e alimentato a gas metano.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta attualmente occupato dalla Sig.ra **** Omissis **** nata a
, comproprietaria.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/2000 al 01/10/2019	**** Omissis ****	Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			29/03/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. PISTOIA	17/03/2001	2111	1337
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO PISTOIA	27/09/2000	35	1190

Per la provenienza ventennale si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 29/07/2016
Reg. gen. 6069 - Reg. part. 1115
Quota: 1/3
Importo: € 335.000,00



A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 222.476,00
Spese: € 45.000,00
Interessi: € 67.524,00
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 17/07/2016
N° repertorio: 2368

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/08/2016
Reg. gen. 6760 - Reg. part. 1248
Quota: 1/3

Importo: € 350.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 226.453,40

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 05/07/2016

N° repertorio: 1948

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 09/09/2016

Reg. gen. 6866 - Reg. part. 1264

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 68.670,00

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 26/08/2016

N° repertorio: 2853

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 12/09/2016

Reg. gen. 6878 - Reg. part. 1267

Importo: € 75.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 68.676,79

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 18/06/2016

N° repertorio: 1973

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 14/11/2016

Reg. gen. 8645 - Reg. part. 1576

Quota: 1/3

Importo: € 400.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 307.383,60

Rogante: TRIBUNALE DI FERMO

Data: 19/10/2016

N° repertorio: 1340

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/12/2016

Reg. gen. 10058 - Reg. part. 1878

Quota: 1/3

Importo: € 31.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 23.775,72

Spese: € 6.500,00

Interessi: € 724,28

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 12/12/2016

N° repertorio: 1382

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pistoia il 12/12/2018

Reg. gen. 10352 - Reg. part. 7010

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

Contro **** Omissis ****

Per le formalità pregiudizievoli si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Tessuti e aggregati isolati di impianto storico - TS2 borghi sub - urbani lineari " di cui all'art.33 delle NTA.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato è stato oggetto di richiesta di condono edilizio con rilascio della Autorizzazione edilizia a sanatoria n. 138 del 22/02/1990 (P.E. 3111-21).

Dal sopralluogo si riscontrano lievi traslazioni di alcuni tramezzi interni.

COSTI SANATORIA

Per la sanatoria delle difformità rilevate dovrà essere presentata una richiesta di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 209 della L.R. 65/2014.

La sanzione viene stabilita dall'Amministrazione Comunale dopo l'esame della richiesta di Accertamento di Conformità? e, secondo quanto stabilito dall'art. 209, può variare da un minimo di € 1000,00 ad un massimo di € 5160,00.

In via presuntiva la sanzione viene ipotizzata in € 1000,00.

I diritti di segreteria ammontano ad € 60,00.

Gli onorari tecnici per la redazione della pratica sono quantificabili in € 1537,20, comprensivi di oneri di fatturazione.

La somma totale per l'accertamento di conformità e delle sanzioni è stimata in € 2597,20.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 23** - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Fiorentina, 462/A

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

CONFINI

Il bene oggetto di perizia confina con le seguenti proprietà :

- su più lati altre proprietà dei Sig.ri **** Omissis ****;
- **** Omissis **** a sud
- Via Fiorentina

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	---------------------	---------------------	--------------	-----------------------------	---------	-------

Loggiato piano terra	15,60 mq	15,60 mq	0,33	5,15 mq	2,60 m	T
abitazione (p.terra)	60,20 mq	73,40 mq	1,00	73,40 mq	2,60 m	T
Abitazione (p.terra porzione ex ufficio)	35,75 mq	43,60 mq	1,00	43,60 mq	2,60 m	T
Terrazzo (piano primo)	26,10 mq	26,10 mq	0,25	6,53 mq	0,00 m	1
soffitta (h>1,50)	25,00 mq	29,00 mq	0,50	14,50 mq	0,00 m	2
rimessa con cucina rustica	77,08 mq	94,00 mq	0,33	31,02 mq	2,80 m	T
Abitazione (p. primo)	148,38 mq	159,00 mq	1,00	159,00 mq	3,10 m	1
resede esclusivo	447,50 mq	447,50 mq	0,05	22,38 mq	0,00 m	T
autorimessa	25,88 mq	31,57 mq	0,50	15,79 mq	2,60 m	T
Totale superficie convenzionale:				371,37 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				371,37 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 29/03/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 311, Sub. 2 Categoria C6 Cl.6, Cons. 27 Rendita € 0,18 Piano T
Dal 30/06/1987 al 29/03/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 311, Sub. 1 Categoria A10 Cl.1, Cons. 2 Rendita € 0,29 Piano T
Dal 30/05/1990 al 29/03/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 311, Sub. 3 Categoria A2 Cl.4, Cons. 10,5 Rendita € 1,74 Piano S-T-1 Graffato 338-625
Dal 29/03/2000 al 27/12/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 311, Sub. 2 Categoria C6 Cl.6, Cons. 27 Rendita € 175,50 Piano T
Dal 29/03/2000 al 27/12/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 311, Sub. 3 Categoria A2 Cl.4, Cons. 10,5 Rendita € 1.328,59 Piano S-T-1 Graffato 338-625

Dal 29/03/2000 al 14/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 311, Sub. 1 Categoria A10 Cl.1, Cons. 2 Rendita € 526,79 Piano T
Dal 27/12/2002 al 14/05/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 311, Sub. 2 Categoria C6 Cl.6, Cons. 30 Rendita € 195,22 Piano T
Dal 27/12/2002 al 20/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 311, Sub. 3 Categoria A2 Cl.4, Cons. 13 Rendita € 1.644,92 Piano S1-T-1-2 Graffato 338-625
Dal 14/05/2013 al 20/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 311, Sub. 2 Categoria C6 Cl.6, Cons. 30 Superficie catastale 36 mq Rendita € 195,22 Piano T
Dal 14/05/2013 al 20/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 311, Sub. 1 Categoria A10 Cl.1, Cons. 2 Superficie catastale 46 mq Rendita € 526,79 Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	256	311	1		A10	1	2		526,79 €	T	
	256	311	2		C6	6	30		195,22 €	T	
	256	311	3		A2	4	13		1644,92 €	T-1-2	338 - 625

Corrispondenza catastale

Dal confronto tra sopralluogo e planimetria in visura si sono riscontrate le seguenti difformità:

- l'unità ufficio risulta accorpata con l'abitazione al piano terra
- vi sono lievi difformità interne
- al piano primo è stata ricavata un'abitazione su unico livello

STATO CONSERVATIVO

Il bene oggetto di stima si trova in discrete condizioni di manutenzione per quanto riguarda il piano terra ed in buone condizioni per il piano primo

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fabbricato terratetto, su due piani fuori terra oltre sottotetto.

Struttura portante in mista in cemento armato e muratura, con tetto in latero cemento con manto in laterizio.

Facciate intonacate e tinteggiate, in parte rivestite in lastre di pietrame facciavista.

Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate.

Pavimentazione interna al piano terra in gres, ceramica e marmo. I rivestimenti sono in ceramica. Infissi in legno con avvolgibili.

Pavimentazione interna al piano primo in parquet, ceramica e marmo. I rivestimenti sono in ceramica. Infissi in legno con avvolgibili.

Impianto di riscaldamento con termosifoni e alimentato a gas metano.

Il piano sottotetto risulta al grezzo.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

Il fabbricato risulta locato ma non è stato reperito il contratto di affitto.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/2000 al 01/10/2019	**** Omissis ****	Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			29/03/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. PISTOIA	17/03/2001	2111	1337
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO PISTOIA	27/09/2000	35	1190

Per la provenienza ventennale si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 29/07/2016

Reg. gen. 6069 - Reg. part. 1115

Quota: 1/3

Importo: € 335.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 222.476,00

Spese: € 45.000,00

Interessi: € 67.524,00

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 17/07/2016

N° repertorio: 2368

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/08/2016

Reg. gen. 6760 - Reg. part. 1248

Quota: 1/3

Importo: € 350.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 226.453,40

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 05/07/2016

N° repertorio: 1948

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 09/09/2016

Reg. gen. 6866 - Reg. part. 1264

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 68.670,00

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 26/08/2016

N° repertorio: 2853

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 12/09/2016

Reg. gen. 6878 - Reg. part. 1267

Importo: € 75.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 68.676,79

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 18/06/2016

N° repertorio: 1973

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 14/11/2016

Reg. gen. 8645 - Reg. part. 1576

Quota: 1/3

Importo: € 400.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 307.383,60

Rogante: TRIBUNALE DI FERMO

Data: 19/10/2016

N° repertorio: 1340

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/12/2016

Reg. gen. 10058 - Reg. part. 1878

Quota: 1/3

Importo: € 31.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 23.775,72

Spese: € 6.500,00

Interessi: € 724,28

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 12/12/2016

N° repertorio: 1382



Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pistoia il 12/12/2018

Reg. gen. 10352 - Reg. part. 7010

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

Contro **** Omissis ****



Per le formalità pregiudizievoli si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Tessuti e aggregati isolati di impianto storico - TS2 borghi sub - urbani lineari -" di cui all'art.33 delle NTA.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato è stato oggetto di richiesta di condono edilizio con rilascio della Concessione edilizia a sanatoria n. 88 del 02/10/1992 (P.E. 5696-21)

Dal sopralluogo si sono riscontrate alcune difformità consistenti in:

- a) lievi traslazioni di tramezzi interni
- b) spostamento di una apertura interna al piano terra
- c) la costituzione di un appartamento al piano terra, frazionandolo dall'abitazione al piano primo, inglobando l'originario ufficio.

COSTI SANATORIA

Per la sanatoria delle difformità rilevate (lievi difformità dimensionali interne) dovrà essere presentata una richiesta di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 209 della L.R. 65/2014.

Non risulta sanabile la trasformazione del piano terra in autonomo appartamento perché il piano terra ha altezza interna di ml 2,60, inferiore a quella minima per i vani abitabili; dovrà essere quindi ripristinata la situazione risultante dal Condono Edilizio rilasciato (piano terra vani pertinenziali a servizio dell'abitazione al piano primo, salvo una porzione piano terra da riportare a ufficio); tale rimessa in pristino non sarà onerosa in quanto non vi sono state opere edilizie per il frazionamento.

La sanzione viene stabilita dall'Amministrazione Comunale dopo l'esame della richiesta di Accertamento di Conformità e, secondo quanto stabilito dall'art. 209, può variare da un minimo di € 1000,00 ad un massimo di € 5160,00.

In via presuntiva la sanzione viene ipotizzata in € 1000,00.

I diritti di segreteria ammontano ad € 60,00.

Gli onorari tecnici per la redazione della pratica sono quantificabili in € 1537,20, comprensivi di oneri di fatturazione.

La somma totale per l'accertamento di conformità e delle sanzioni è stimata in € 2597,20.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 24** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Fiorentina, 460

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)



CONFINI

Il bene oggetto di perizia confina con le seguenti proprietà :

- su più lati altre proprietà dei Sig.ri **** Omissis ****;
- **** Omissis **** a nord
- Via Fiorentina

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione (p. terra)	75,03 mq	91,50 mq	1,00	91,50 mq	3,10 m	T
autorimessa	9,90 mq	11,50 mq	0,50	5,75 mq	3,25 m	T
Totale superficie convenzionale:				97,25 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				97,25 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 29/03/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 141 Categoria A4 Cl.3, Cons. 7 Rendita € 0,37 Piano P.T.-U
Dal 29/03/2000 al 20/12/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 141 Categoria A4 Cl.3, Cons. 7 Rendita € 220,53

		Piano P.T.-U
Dal 20/12/2002 al 20/12/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 141 Categoria F4
Dal 20/12/2002 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 141, Sub. 2 Categoria C6 Cl.4, Cons. 10 Rendita € 47,51 Piano T
Dal 20/12/2002 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 141, Sub. 1 Categoria A4 Cl.4, Cons. 5 Rendita € 185,92 Piano T
Dal 09/11/2015 al 20/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 141, Sub. 2 Categoria C6 Cl.4, Cons. 10 Superficie catastale 12 mq Rendita € 47,51 Piano T
Dal 09/11/2015 al 20/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 141, Sub. 1 Categoria A4 Cl.4, Cons. 5 Superficie catastale 89 mq Rendita € 185,92 Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	256	141	1		A4	4	5		185,92 €	T	
	256	141	2		C6	4	10		47,51 €	T	

Corrispondenza catastale

Dal confronto tra sopralluogo e planimetria in visura si sono riscontrate lievi difformità dimensionali interne.

STATO CONSERVATIVO

Il bene oggetto di stima si trova in mediocri condizioni di manutenzione

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fabbricato terratetto, su due piani fuori terra.

Struttura portante in muratura, con tetto in latero cemento con manto in laterizio.

Facciate intonacate e tinteggiate, così come le pareti interne.

Pavimentazione interna al piano terra ceramica. I rivestimenti sono in ceramica.

Infissi in legno con persiane.

Impianto di riscaldamento con termosifoni e alimentato a gas metano.

STATO DI OCCUPAZIONE

Trattasi dell'abitazione ove risiedeva l'esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/2000 al 01/10/2019	**** Omissis ****	Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			29/03/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. PISTOIA	17/03/2001	2111	1337
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO PISTOIA	27/09/2000	35	1190

Per la provenienza ventennale si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 29/07/2016

Reg. gen. 6069 - Reg. part. 1115

Quota: 1/3

Importo: € 335.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 222.476,00

Spese: € 45.000,00

Interessi: € 67.524,00

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 17/07/2016

N° repertorio: 2368

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/08/2016

Reg. gen. 6760 - Reg. part. 1248

Quota: 1/3

Importo: € 350.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 226.453,40

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 05/07/2016

N° repertorio: 1948

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 09/09/2016

Reg. gen. 6866 - Reg. part. 1264

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 68.670,00

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 26/08/2016

N° repertorio: 2853

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 12/09/2016

Reg. gen. 6878 - Reg. part. 1267

Importo: € 75.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 68.676,79

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 18/06/2016

N° repertorio: 1973

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 14/11/2016

Reg. gen. 8645 - Reg. part. 1576

Quota: 1/3

Importo: € 400.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 307.383,60

Rogante: TRIBUNALE DI FERMO

Data: 19/10/2016

N° repertorio: 1340

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/12/2016

Reg. gen. 10058 - Reg. part. 1878

Quota: 1/3

Importo: € 31.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 23.775,72

Spese: € 6.500,00

Interessi: € 724,28

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 12/12/2016

N° repertorio: 1382



Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pistoia il 12/12/2018

Reg. gen. 10352 - Reg. part. 7010

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

Contro **** Omissis ****



Per le formalità pregiudizievoli si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Tessuti e aggregati isolati di impianto storico - TS2 borghi sub - urbani lineari " di cui all'art.33 delle NTA.

REGOLARITÀ EDILIZIA



Il fabbricato è stato oggetto di richiesta di condono edilizio con rilascio della Concessione edilizia a sanatoria n.1520 del 08/11/1990 (P.E. 3117-21).



COSTI SANATORIA

Per la sanatoria delle difformità rilevate (lievi difformità dimensionali interne) dovrà essere presentata una richiesta di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 209 della L.R. 65/2014.

La sanzione viene stabilita dall'Amministrazione Comunale dopo l'esame della richiesta di Accertamento di Conformità e, secondo quanto stabilito dall'art. 209, può variare da un minimo di € 1000,00 ad un massimo di € 5160,00.

In via presuntiva la sanzione viene ipotizzata in € 1000,00.

I diritti di segreteria ammontano ad € 60,00.

Gli onorari tecnici per la redazione della pratica sono quantificabili in € 1537,20, comprensivi di oneri di fatturazione.

La somma totale per l'accertamento di conformità e delle sanzioni è stimata in € 2597,20.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 25** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Fiorentina, 460/A, piano 1

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)



CONFINI

Il bene oggetto di perizia confina con le seguenti proprietà :

- su più lati altre proprietà dei Sig.ri **** Omissis ****;
- **** Omissis **** a nord

- Via Fiorentina

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione (p. primo)	81,26 mq	99,09 mq	1,00	99,09 mq	3,10 m	1
autorimessa	9,90 mq	11,50 mq	0,50	5,75 mq	3,25 m	T
Terrazzo	15,65 mq	15,65 mq	0,25	3,91 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				108,75 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				108,75 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 29/03/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 141 Categoria A4 Cl.3, Cons. 7 Rendita € 0,37 Piano P.T.-U
Dal 29/03/2000 al 20/12/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 141 Categoria A4 Cl.3, Cons. 7 Rendita € 220,53 Piano P.T.-U
Dal 20/12/2002 al 20/12/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 141 Categoria F4
Dal 20/12/2002 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 141, Sub. 4 Categoria A4 Cl.4, Cons. 5,5 Rendita € 204,52 Piano T-1
Dal 20/12/2002 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 141, Sub. 3 Categoria C6 Cl.4, Cons. 10 Rendita € 47,51 Piano T
Dal 09/11/2015 al 20/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 141, Sub. 4 Categoria A4 Cl.4, Cons. 5,5 Superficie catastale 106 mq Rendita € 204,52

		Piano T-1
Dal 09/11/2015 al 20/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 256, Part. 141, Sub. 3 Categoria C6 Cl.4, Cons. 10 Superficie catastale 12 mq Rendita € 47,51 Piano T

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	256	141	4		A4	4	5,5		204,52 €	1	
	256	141	3		C6	4	10		47,51 €	T	

Corrispondenza catastale

Dal confronto tra sopralluogo e planimetria in visura si sono riscontrate le seguenti difformità:

- a) diverse altezze interne nel bagno
- b) apertura più ampia tra soggiorno e disimpegno
- c) tramezzo nel vano disimpegno antistante le camere

STATO CONSERVATIVO

Il bene oggetto di stima si trova in discrete condizioni di manutenzione

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fabbricato terratetto, su due piani fuori terra.

Struttura portante in muratura, con tetto in latero cemento con manto in laterizio.

Facciate intonacate e tinteggiate, così come le pareti interne.

Pavimentazione interna al piano primo ceramica. I rivestimenti sono in ceramica.

Infissi in legno con persiane.

Impianto di riscaldamento con termosifoni e alimentato a gas metano.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/03/2000 al 01/10/2019	**** Omissis ****	Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			29/03/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR.II. PISTOIA	17/03/2001	2111	1337
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO PISTOIA	27/09/2000	35	1190

Per la provenienza ventennale si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 29/07/2016
Reg. gen. 6069 - Reg. part. 1115
Quota: 1/3
Importo: € 335.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Capitale: € 222.476,00
Spese: € 45.000,00
Interessi: € 67.524,00
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 17/07/2016
N° repertorio: 2368

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/08/2016
Reg. gen. 6760 - Reg. part. 1248
Quota: 1/3
Importo: € 350.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 226.453,40
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 05/07/2016
N° repertorio: 1948

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 09/09/2016
Reg. gen. 6866 - Reg. part. 1264
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 68.670,00
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 26/08/2016
N° repertorio: 2853

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 12/09/2016
Reg. gen. 6878 - Reg. part. 1267
Importo: € 75.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 68.676,79
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 18/06/2016
N° repertorio: 1973

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 14/11/2016
Reg. gen. 8645 - Reg. part. 1576
Quota: 1/3
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 307.383,60
Rogante: TRIBUNALE DI FERMO
Data: 19/10/2016
N° repertorio: 1340

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/12/2016
Reg. gen. 10058 - Reg. part. 1878
Quota: 1/3



Importo: € 31.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 23.775,72
Spese: € 6.500,00
Interessi: € 724,28
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 12/12/2016
N° repertorio: 1382



Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**
Trascritto a Pistoia il 12/12/2018
Reg. gen. 10352 - Reg. part. 7010
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Per le formalità pregiudizievoli si allegano alla presente perizia, sotto la lettera H, le ricerche ipotecarie e catastali fornite dalla curatela fino al 2017. Si tratta delle ricerche condotte di sede di richiesta di sovraindebitamento, ed eseguite dal Geom. Bisogni incaricato dall'ODC, riscontrate ed aggiornate dal sottoscritto perito estimatore Geom. Simone Scartabelli.

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Tessuti e aggregati isolati di impianto storico - TS2 borghi sub - urbani lineari " di cui all'art.33 delle NTA.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato è stato oggetto di richiesta di condono edilizio con rilascio della Concessione edilizia a sanatoria n. 1520 del 08/11/1990 (P.E. 3117-21).

COSTI SANATORIA

Per la sanatoria delle difformità rilevate (lievi difformità dimensionali interne, allargamento apertura tra pranzo e disimpegno, tramezzo nel vano ingresso, chiusura porta interna, porta dal pranzo al terrazzo in luogo di una finestra) dovrà essere presentata una richiesta di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 209 della L.R. 65/2014.

Per l'allargamento dell'apertura dovrà essere presentata anche la pratica di rispondenza alla normativa antisismica, con onorari stimabili in € 1921,50.

La sanzione viene stabilita dall'Amministrazione Comunale dopo l'esame della richiesta di Accertamento di Conformità e, secondo quanto stabilito dall'art. 209, può variare da un minimo di €

1000,00 ad un massimo di € 5160,00.

In via presuntiva la sanzione viene ipotizzata in € 3000,00.

I diritti di segreteria ammontano ad € 60,00.

Gli onorari tecnici per la redazione della pratica di accertamento di conformità sono quantificabili in € 1921,50, comprensivi di oneri di fatturazione.

Gli onorari tecnici per le planimetrie catastali sono stimati in € 768,60, comprensivi di oneri di fatturazione.

I diritti catastali per la presentazione della planimetria sono stabiliti in € 50,00.

La somma totale per degli onorari per l'accertamento di conformità e la pratica verifica antisimica, delle sanzioni e dell'aggiornamento catastale è stimata in € 7721,60.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Nella formazione dei lotti si sono contemplate le indicazioni della curatela, intenzionata a mettere in vendita in un primo ed unico lotto tutti i beni funzionale all'attività agricola in provincia di Pistoia, in un secondo ed unico lotto tutti i beni funzionale all'attività agricola in comune di S.Giuliano Terme, nel terzo lotto la villa in Comune di Rosignano, nel quarto lotto l'abitazione in Pistoia Via Fiorentina al n. 462, nel quinto lotto l'abitazione in Pistoia Via Fiorentina al n. 462/A, nel sesto lotto l'abitazione in Pistoia Via Fiorentina al n. 460, nel settimo lotto l'abitazione in Pistoia Via Fiorentina al n. 460/A.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Agriturismo ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano S1-T-1-2
Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà (1/1) del Sig. **** Omissis ****, su di un fabbricato ad uso agriturismo, situato in Comune di Pistoia, Via Pieve a Celle nc 1. Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra, oltre piano sottotetto e cantina al piano interrato, è costituito da locali adibiti all'accoglienza e al pernottamento dei clienti dell'agriturismo. Il bene oggetto di perizia è completato da giardino e di una piscina all'interno dello stesso. Sul lato ovest vi è una tettoia in struttura lignea che è stata tamponata non in muratura ed è utilizzata come sala per colazione e pranzo. La zona ove è ubicato il bene oggetto di esecuzione, è a circa 1,5 km dal centro di Pistoia, in prossimità della tangenziale ovest e dello svincolo "Pistoia Ovest", in area prevalentemente agricola. Il fabbricato in questione è all'interno di un compendio immobiliare di proprietà **** Omissis **** ad uso ortovivaistico.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 217, Part. 1383, Sub. 6, Categoria D10, Graffato 1432
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 659.200,00
Per la stima si fa pieno riferimento all'allegato G della presente perizia, ove sono illustrate le metodologie circa la stima degli immobili e le precisazioni in merito.
- **Bene N° 2** - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano T
Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su di capannone, posto in Comune di Pistoia, Via Pieve a Celle nc 1. Il fabbricato è funzionale allo svolgimento dell'attività agricola all'interno del vivaio ed è provvisto di un bagno, di un ufficio e di una mensa/spogliatoio per i lavoratori. A maggior

chiarimento si allegano immagine satellitare reperiti da siti di pubblica consultazione (allegato A), estratto di mappa catastale (allegato B) ed Ortofoto dal sito Geoscopio della Regione Toscana (allegato C).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 217, Part. 1384, Sub. 1, Categoria D10, Graffato 1486

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

Valore di stima del bene: € 63.598,75

Per la stima si fa pieno riferimento all'allegato G della presente perizia, ove sono illustrate le metodologie circa la stima degli immobili e le precisazioni in merito.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle

I beni oggetto di perizia sono rappresentati dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al **** Omissis **** relativi a terreni agricoli posti in Comune di Pistoia, Via Pieve a Celle. I beni oggetto di stima costituiscono il compendio ortovivaistico compreso tra via Pieve a Celle e la tangenziale Ovest rispetto all città. La posizione è di appetibilità per la facilità dei collegamenti viari. Il terreno si presenta ben attrezzato con una viabilità interna e impianti di irrigazione compreso un piccolo laghetto, impianti di vasetteria e ombreggianti. A maggior chiarimento si allegano immagine satellitare reperiti da siti di pubblica consultazione (allegato A), estratto di mappa catastale (allegato B) ed Ortofoto dal sito Geoscopio della Regione Toscana (allegato C).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 217, Part. 1064, Qualità Vivaio - Fg. 217, Part. 1078, Qualità vivaio - Fg. 217, Part. 1084, Qualità Canneto - Fg. 217, Part. 1431, Qualità vivaio - Fg. 217, Part. 1356, Qualità vivaio - Fg. 217, Part. 1433, Qualità viaio - Fg. 217, Part. 1436, Qualità vivaio - Fg. 217, Part. 1437, Qualità vivaio - Fg. 217, Part. 1440, Qualità vivaio

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

Valore di stima del bene: € 1.133.602,50

Per la stima si fa pieno riferimento all'allegato G della presente perizia, ove sono illustrate le metodologie circa la stima degli immobili e le precisazioni in merito.

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/3 al Sig. **** Omissis ****, su terreno in Comune di Pistoia, Via Pieve a Celle. Il bene oggetto di stima, identificato dalla particella 1066 del foglio 217 consiste nell'accesso carrabile al compendio ortovivaistico di proprietà **** Omissis **** e ad alcuni terreni di altra proprietà non interessati dalla procedura fallimentare.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 217, Part. 1066, Qualità Incolto produttivo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)

Valore di stima del bene: € 11.415,50

Per la stima si fa pieno riferimento all'allegato G della presente perizia, ove sono illustrate le metodologie circa la stima degli immobili e le precisazioni in merito.

- **Bene N° 5** - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare, piano T

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà (1/1) del Sig. **** Omissis ****, su di un capannone a uso vivaistico costituito da un unico corpo di fabbrica suddiviso in più locali, situato in Comune di Pistoia, Via Nuova di Castellare. Il fabbricato è situato in zona prettamente agricola, occupata da aziende ortovivaistiche con buona viabilità di accesso e non lontana dai principali snodi stradali. Il capannone è corredato dall'attiguo piazzale asfaltato per il carico e scarico di grande dimensione (catastalmente mq 9170). Il piazzale è descritto e stimato al bene n. 9. Il piazzale ha diretto accesso alla via comunale ed è delimitato, sul lato strada, da un muro di cinta con sovrastante recinzione metallica e cancelli carrabili. Il capannone ha accesso carrabile.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 259, Part. 582, Categoria D10

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

Valore di stima del bene: € 316.640,55

Per la stima si fa pieno riferimento all'allegato G della presente perizia, ove sono illustrate le metodologie circa la stima degli immobili e le precisazioni in merito.

- **Bene N° 6** - Palazzina ubicata a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà (1/1) del Sig. **** Omissis ****, su di un fabbricato che funge da sede per l'azienda agricola, con locali ad uso uffici, situato in Comune di Pistoia, Via Nuova di Castellare nc 22. Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra oltre soffitta a terrazzo coperto. Il piano terra è costituito da ingresso, servizi igienici, quattro vani e un deposito per gli attrezzi, mentre il piano primo è costituito da quattro vani oltre al locale archivio e servizi igienici. L'area circostante all'edificio è dotata di posti auto scoperti, l'immobile è situato in zona prettamente vivaistica.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 259, Part. 560, Sub. 2, Categoria A10

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

Valore di stima del bene: € 329.218,38

Per la stima si fa pieno riferimento all'allegato G della presente perizia, ove sono illustrate le metodologie circa la stima degli immobili e le precisazioni in merito.

- **Bene N° 7** - Ufficio ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà (1/1) del Sig. **** Omissis ****, su di un fabbricato a uso uffici, situato in Comune di Pistoia, Via Nuova di Castellare nc 22. Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra oltre a un piano interrato, ed è destinato "alla raccolta dati, alla presentazione e commercializzazione di prodotti certificati MPS (MPS Centre e SANS SOIL)". Il piano terra è costituito da un grande vano al piano terra da utilizzare come esposizione e sala divulgazione, servizi igienici, cinque vani, mentre al piano primo si trovano otto vani oltre ai servizi igienici. I due piani sono collegati da scala interna in acciaio ed ascensore. L'area circostante all'edificio è dotata di parcheggio con posti auto scoperti, l'immobile è situato in zona prettamente vivaistica. Il fabbricato, di recente costruzione si presenta con una struttura mista in acciaio, legno lamellare per la copertura, cemento armato e vetro, risultando di pregevole fattura.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 259, Part. 560, Sub. 3, Categoria A10

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

Valore di stima del bene: € 744.439,00

Per la stima si fa pieno riferimento all'allegato G della presente perizia, ove sono illustrate le metodologie circa la stima degli immobili e le precisazioni in merito.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su vivaio in Comune di Pistoia, Via Nuova di Castellare. Il terreno, compreso nel vivaio oggetto di stima, si presenta destinato a vasetteria, ben attrezzato, con una buona viabilità interna e con impianti di irrigazione. Il terreno ricade in una zona a vocazione agricola ed è ben accessibile dalla strada principale, pertanto si ritiene che abbia una buona commerciabilità. Nel presente compendio di trovano terreni posti ad Ovest della via Nuova di Castellare (in prossimità del grande capannone di carico e scarico) ed i terreni posti ad Est della stessa via pubblica, in prossimità dei due fabbricati destinati ad uffici e spazi espositivi.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 259, Part. 559, Qualità vivaio - Fg. 259, Part. 99, Qualità Vivaio - Fg. 259, Part. 284, Qualità vivaio - Fg. 259, Part. 679, Qualità vivaio
Valore di stima del bene: € 828.948,12

- Bene N° 9** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig.**** Omissis ****, su vivaio in Comune di Pistoia, Via Nuova di Castellare . Il terreno, compreso nel vivaio oggetto di stima, si presenta coltivato a vasetteria, ben attrezzato, con una buona viabilità interna e con impianti di irrigazione sotterranei e arei. Il terreno ricade in una zona a vocazione agricola ed è ben accessibile dalla strada principale, pertanto si ritiene che abbia una buona commerciabilità. A maggior chiarimento si allegano immagine satellitare reperiti da siti di pubblica consultazione (allegato A), estratto di mappa catastale (allegato B) ed Ortofoto dal sito Geoscopio della Regione Toscana (allegato C).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 259, Part. 583, Qualità VivaioValore di stima del bene: € 124.513,44

Per la stima si fa pieno riferimento all'allegato G della presente perizia, ove sono illustrate le metodologie circa la stima degli immobili e le precisazioni in merito.
- Bene N° 10** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig.**** Omissis ****, su terreno agricolo a vivaio in Comune di Pistoia, Via Croce di Badia. Il terreno è destinato a vasetteria, con una buona viabilità interna, attestante la via pubblica ed in prossimità della sede dell'azienda vivaistica interessata dalla procedura fallimentare. Il terreno ricade in una zona a vocazione agricola ortovivaistica.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 259, Part. 594, Qualità Vivaio

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

Valore di stima del bene: € 167.232,00

Per la stima si fa pieno riferimento all'allegato G della presente perizia, ove sono illustrate le metodologie circa la stima degli immobili e le precisazioni in merito.
- Bene N° 11** - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dal diritto di piena proprietà del Sig.**** Omissis ****, trattasi di un ampio fabbricato terratetto disposto su due piani fuori terra oltre corte, su cui insistono due annessi in corpi distaccati. La porzione di fabbricato principale è composta da 2 appartamenti abitativi oltre 3 magazzini agricoli. Il piano terra è formato da ingresso e scala a comune di collegamento alle abitazioni del piano primo oltre 7 vani ad uso magazzino. Il piano primo consta due appartamenti, aventi accesso autonomo dal pianerottolo della scala comune, composti per chi accede a sinistra salendo le scale da cucina, disimpegno, 4 vani oltre servizio e ripostiglio, mentre per chi accede a destra da disimpegno, cucina, 3 vani oltre servizio e ripostiglio. Inoltre è presente un locale deposito (ex fienile) da cui si accede tramite una scala amovibile esterna. Nella corte insistono una tettoia di forma rettangolare nonché una rimessa con annesso ripostiglio, tutti edifici su un solo piano.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 259, Part. 222, Sub. 6, Categoria A3 - Fg. 259, Part. 222, Sub. 7, Categoria A3 - Fg. 259, Part. 222, Sub. 8, Categoria C2 - Fg. 259, Part. 222, Sub. 9, Categoria C2 - Fg. 259, Part. 222, Sub. 10, Categoria C2 - Fg. 259, Part. 668, Categoria C6 - Fg. 259, Part. 669, Categoria C7

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

Valore di stima del bene: € 283.700,78

Per la stima si fa pieno riferimento all'allegato G della presente perizia, ove sono illustrate le metodologie circa la stima degli immobili e le precisazioni in merito.
- Bene N° 12** - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig.**** Omissis ****, su un modesto edificio agricolo posto nel Comune di Pistoia, in Via delle

Capanne Vecchie. Il fabbricato oggetto di stima è disposto su due piani con adiacente tettoia. Il piano terra è utilizzato come rimessa, mentre il piano primo, al quale si può accedere esternamente con scala amovibile, come deposito materiali. Il fabbricato si collega con i terreni collegati a vivaio di proprietà dell'esecutato. A maggior chiarimento si allegano immagine satellitare reperiti da siti di pubblica consultazione (allegato A), estratto di mappa catastale (allegato B) ed Ortofoto dal sito Geoscopio della Regione Toscana (allegato C).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 256, Part. 894, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 35.543,21

Per la stima si fa pieno riferimento all'allegato G della presente perizia, ove sono illustrate le metodologie circa la stima degli immobili e le precisazioni in merito.

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su un compendio agricolo a vivaio posto nel Comune di Pistoia, in Via delle Capanne Vecchie. Il terreno, destinato prevalentemente a vasetteria, ha viabilità interna ed accesso carrabile da via Capanne Vecchie.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 256, Part. 236, Qualità Seminativo arborato - Fg. 256, Part. 257, Qualità vivaio - Fg. 256, Part. 258, Qualità Canneto - Fg. 256, Part. 550, Qualità vivaio - Fg. 256, Part. 198, Qualità vivaio - Fg. 256, Part. 204, Qualità Canneto - Fg. 256, Part. 893, Qualità vivaio

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

Valore di stima del bene: € 233.408,16

Per la stima si fa pieno riferimento all'allegato G della presente perizia, ove sono illustrate le metodologie circa la stima degli immobili e le precisazioni in merito.

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà del Sig. **** Omissis ****, su di un terreno agricolo a vivaio, posto in Comune di Pistoia, località Sant'Alessio. Il terreno oggetto di perizia è destinato a vasetteria. Il terreno è ben accessibile.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 183, Part. 688, Qualità Vivaio

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

Valore di stima del bene: € 190.848,00

Per la stima si fa pieno riferimento all'allegato G della presente perizia, ove sono illustrate le metodologie circa la stima degli immobili e le precisazioni in merito.

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà del Sig. **** Omissis ****, su di un terreno agricolo a vivaio, posto in Comune di Pistoia, località Sant'Alessio. Il terreno oggetto di perizia è destinato a vasetteria. Il terreno è ben accessibile.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 183, Part. 688, Qualità Vivaio

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

Valore di stima del bene: € 78.384,00

Per la stima si fa pieno riferimento all'allegato G della presente perizia, ove sono illustrate le metodologie circa la stima degli immobili e le precisazioni in merito.

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Frazione Pancone, Via di Loreto

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su un terreno agricolo a vivaio posto nel Comune di Serravalle Pistoiese,

località Pancone (nei pressi di Masiano), a sud di Via Loreto. Il terreno, destinato prevalentemente a vasetteria, ha viabilità interna ed accesso carrabile da strada privata in comproprietà che lo collega alla citata via Loreto. All'interno del vivaio è posta anche una serra con struttura metallica e chiusura in onduline in materiale plastico, per il ricovero di attrezzi e materiali.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 486, Qualità Seminativo - Fg. 26, Part. 26, Qualità vivaio

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

Valore di stima del bene: € 269.017,20

Per la stima si fa pieno riferimento all'allegato G della presente perizia, ove sono illustrate le metodologie circa la stima degli immobili e le precisazioni in merito.

Il valore indicato comprende la comproprietà della particella 486 (strada di accesso)

• **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - località Dogaia

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su un terreno agricolo a vivaio posto nel Comune di Quarrata, località "Dogaia" Il terreno, destinato prevalentemente a vasetteria, ha viabilità interna ed accesso carrabile da strada privata che lo collega a Via del Cantone

Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 8, Qualità vivaio - Fg. 8, Part. 9, Qualità vivaio - Fg. 8, Part. 443, Qualità vivaio - Fg. 8, Part. 445, Qualità vivaio - Fg. 8, Part. 447, Qualità vivaio - Fg. 8, Part. 449, Qualità vivaio - Fg. 12, Part. 1, Qualità vivaio - Fg. 12, Part. 2, Qualità vivaio - Fg. 12, Part. 762, Qualità vivaio

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

Valore di stima del bene: € 458.338,62

Per la stima si fa pieno riferimento all'allegato G della presente perizia, ove sono illustrate le metodologie circa la stima degli immobili e le precisazioni in merito.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Agriturismo Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano S1-T-1-2	412,00 mq	1.600,00 €/mq	€ 659.200,00	100,00%	€ 659.200,00
Bene N° 2 - Capannone Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano T	332,00 mq	0,00 €/mq	€ 63.598,75	100,00%	€ 63.598,75
Bene N° 3 - Terreno Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle	39225,00 mq	28,90 €/mq	€ 1.133.602,50	100,00%	€ 1.133.602,50
Bene N° 4 - Terreno Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle	1185,00 mq	28,90 €/mq	€ 34.246,50	33,33%	€ 11.415,50
Bene N° 5 - Capannone Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare, piano T	1212,90 mq	0,00 €/mq	€ 316.640,55	100,00%	€ 316.640,55
Bene N° 6 - Palazzina	289,82 mq	0,00 €/mq	€ 329.218,38	100,00%	€ 329.218,38

Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare					
Bene N° 7 - Ufficio Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	436,07 mq	0,00 €/mq	€ 744.439,00	100,00%	€ 744.439,00
Bene N° 8 - Terreno Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	31724,00 mq	26,13 €/mq	€ 828.948,12	100,00%	€ 828.948,12
Bene N° 9 - Terreno Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare	9170,00 mq	0,00 €/mq	€ 124.513,44	100,00%	€ 124.513,44
Bene N° 10 - Terreno Pistoia (PT) - Via Croce di Badia	6400,00 mq	26,13 €/mq	€ 167.232,00	100,00%	€ 167.232,00
Bene N° 11 - Fabbricato agricolo Pistoia (PT) - Via Croce di Badia	384,94 mq	737,00 €/mq	€ 283.700,78	100,00%	€ 283.700,78
Bene N° 12 - Fabbricato agricolo Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie	72,83 mq	0,00 €/mq	€ 35.543,21	100,00%	€ 35.543,21
Bene N° 13 - Terreno Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie	10776,00 mq	21,66 €/mq	€ 233.408,16	100,00%	€ 233.408,16
Bene N° 14 - Terreno Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio	8400,00 mq	22,72 €/mq	€ 190.848,00	100,00%	€ 190.848,00
Bene N° 15 - Terreno Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio	3450,00 mq	22,72 €/mq	€ 78.384,00	100,00%	€ 78.384,00
Bene N° 16 - Terreno Serravalle Pistoiese (PT) - Frazione Pancone, Via di Loreto	12420,00 mq	21,66 €/mq	€ 269.017,20	100,00%	€ 269.017,20
Bene N° 17 - Terreno Quarrata (PT) - località Dogaia	20967,00 mq	21,86 €/mq	€ 458.338,62	100,00%	€ 458.338,62
Valore di stima:					€ 5.928.048,21

Valore di stima: € 5.928.048,21

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica bene n. 1	6440,60	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica bene n. 2	3415,80	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica bene n. 5	5415,80	€
Demolizione opere non sanabili bene n. 5	1500,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica bene n. 6	4056,30	€
Demolizione opere non sanabili bene n. 6	9000,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica bene n. 7	4056,30	€

Valore finale di stima: € 5.894.163,41

Vedi allegato "G"

LOTTO 2

- Bene N° 18** - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, edificio A, piano T-1

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà per 1/1 del Sig. **** Omissis ****, su di un fabbricato, situato in Comune di San Giuliano Terme, Via Vecchia Pietrasantina nc 6. Il corpo di fabbrica risulta più facilmente individuabile dalla lettera A nell'allegata planimetria prodotta per semplicità espositiva dal perito stimatore. Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra e corte circostante sulla quale insistono, in corpi distaccati, altri fabbricati ad uso annessi aziendali descritti e valutati separatamente. Il fabbricato "A" è composto da un appartamento di civile abitazione al piano primo, un locale autorimessa al piano terra, e di locali al piano terra ad uso uffici e deposito per l'attività agricola. L'appartamento è composto da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, quattro camere, due bagni, un terrazzo coperto antistante l'ingresso ed un terrazzo scoperto con accesso dal soggiorno. L'autorimessa è costituita da un unico vano. La porzione direzionale a servizio dell'attività agricola è composta ingresso, due grandi locali tra loro collegati da un'ampia apertura, tre vani di medie dimensioni, oltre due servizi igienici con disimpegno e veranda coperta antistante l'ingresso. L'immobile è situato nella vasta area pianeggiante all'interno dell'Ente Parco regionale Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli e vicino ai principali snodi stradali ed autostradali.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 73, Sub. 8, Categoria A2 - Fg. 33, Part. 73, Sub. 11, Categoria D10 - Fg. 33, Part. 73, Sub. 7, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 251.728,29

Per la stima si fa pieno riferimento all'allegato G della presente perizia, ove sono illustrate le metodologie circa la stima degli immobili e le precisazioni in merito.

- Bene N° 19** - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, piano T

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà per 1/1 del Sig. **** Omissis **** su degli annessi agricoli, situati in Comune di San Giuliano Terme, Via Vecchia

Pietrasantina nc 6. Gli annessi sono tutti disposti su un solo piano e sono costituiti da cinque corpi di fabbrica indipendenti, situati nell'area circostante alla palazzina principale, distinti nell'allegata planimetria prodotta dal CTU per semplicità espositiva dalle lettere "B - C - D - E - F - G" ed il resede "H". I beni oggetto della stima hanno tutti destinazione agricola, finalizzati alla conduzione dell'azienda. I fabbricati sono situati nella vasta area pianeggiante denominata ente-parco regionale Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli e vicino ai principali snodi stradali. Per completezza si descrivono singolarmente gli edifici: 1) Edificio "B" : piccola rimessa in unico posto in prossimità del fabbricato di cui fa parte l'abitazione; 2) Edificio "C" : magazzino - deposito diviso in 7 locali di varie dimensioni, oltre servizi igienici e piccolo loggiato 3) Edificio "D" : magazzino - deposito in unico locale 4) Edificio "E" : magazzino - deposito diviso in 2 grandi locali, oltre due vani più piccoli, due gruppi di servizi igienici/spogliatoi 5) Edificio "F" : tettoia, libera su tre lati ed addossata a Est dell'edificio "G" 6) Edificio "G" : magazzino deposito diviso in 4 grandi vani 7) Resede "H" : resede ove sono posti i fabbricati sopra descritti, oltre l'edificio "A"

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 73, Sub. 11, Categoria D10

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

Valore di stima del bene: € 364.954,73

Per la stima si fa pieno riferimento all'allegato G della presente perizia, ove sono illustrate le metodologie circa la stima degli immobili e le precisazioni in merito.

- **Bene N° 20** - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina nc 6

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su terreno agricolo in Comune di Pisa, a sud ovest della Strada Statale Aurelia. Il terreno oggetto di stima fa parte di un vivaio costituito un ampio compendio, servito da viabilità interna ed impianti di irrigazione. Il terreno ricade in zona agricola ed è soggetto alle restrizioni dell'ente-parco regionale Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli, inoltre risulta corredato da molteplici opere di miglioramento fondiario che ne aumentano il valore.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 33, Part. 4, Qualità serra - Fg. 33, Part. 19, Qualità area rurale - Fg. 33, Part. 20, Qualità serra - Fg. 33, Part. 41, Qualità serra - Fg. 33, Part. 61, Qualità area rurale - Fg. 33, Part. 62, Qualità area rurale - Fg. 33, Part. 74, Qualità serra - Fg. 33, Part. 75, Qualità serra - Fg. 33, Part. 76, Qualità serra - Fg. 33, Part. 77, Qualità serra - Fg. 33, Part. 78, Qualità serra - Fg. 49, Part. 247, Qualità serra - Fg. 49, Part. 248, Qualità serra

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

Valore di stima del bene: € 1.415.772,00

Per la stima si fa pieno riferimento all'allegato G della presente perizia, ove sono illustrate le metodologie circa la stima degli immobili e le precisazioni in merito.

- **Bene N° 21** - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via delle Catene

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su terreno in Comune di Pisa, a Nord est della Strada Statale Aurelia . Il terreno oggetto di stima fa parte di un compendio a vivaio. Il terreno si presenta ben attrezzato con una viabilità interna, con al centro un lago artificiale per l'irrigazione, inoltre in adiacenza al lago è stato realizzato un impianto di demineralizzazione e desalinizzazione delle acque.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 34, Part. 131, Qualità serra

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

Valore di stima del bene: € 1.238.778,45

Per la stima si fa pieno riferimento all'allegato G della presente perizia, ove sono illustrate le metodologie circa la stima degli immobili e le precisazioni in merito.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 - Fabbricato agricolo San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, edificio A, piano T-1	391,06 mq	0,00 €/mq	€ 251.728,29	100,00%	€ 251.728,29
Bene N° 19 - Fabbricato agricolo San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, piano T	2506,61 mq	0,00 €/mq	€ 364.954,73	100,00%	€ 364.954,73
Bene N° 20 - Vivaio San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina nc 6	262180,00 mq	5,40 €/mq	€ 1.415.772,00	100,00%	€ 1.415.772,00
Bene N° 21 - Vivaio San Giuliano Terme (PI) - Via delle Catene	98865,00 mq	12,53 €/mq	€ 1.238.778,45	100,00%	€ 1.238.778,45
Valore di stima:					€ 3.271.233,47

Valore di stima: € 3.271.233,47

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica bene n. 18	4096,30	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica bene n. 19	11708,80	€

Valore finale di stima: € 3.255.428,37

Vedi allegato "G"

LOTTO 3

- Bene N° 26** - Villa ubicata a Rosignano Marittimo (LI) - Via delle Rose nc 6, piano S1-T-1
Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà per 1/2 del Sig. **** Omissis ****, su di un fabbricato ad uso abitazione, situato in Comune di Rosignano Marittimo, località Chioma, Via delle Rose nc 6. Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra oltre a un piano seminterrato, è libero su quattro lati, è dotato di una piscina esterna oltre giardino completamente recintato. Al piano seminterrato si trovano un locale ad uso autorimessa collegato all'abitazione, oltre a vari locali accessori ad uso lavanderia, servizio igienico, cantina e locali di sgombero. Il piano terra si sviluppa su due livelli; a livello con quota maggiore si

trova soggiorno, cucina, pranzo, dispensa e servizio igienico. Al livello con quota minore, raggiungibile con rampa di scala interna di 8 alzate, vi è un altro soggiorno e la zona notte con tre camere ognuna dotata di servizio igienico esclusivo. Dal piano terra è possibile accedere alla corte e alla piscina. Al piano interrato vi sono vari locali di sgombero, due bagni e due lavanderie. Il fabbricato è dotato al piano primo di un'ampia terrazza coperta, raggiungibile da scala esterna. L'immobile oggetto di perizia è ubicato in una zona residenziale di pregio in posizione collinare e dista circa 400 ml. dal mare.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 922, Sub. 601, Categoria A7 - Fg. 31, Part. 922, Sub. 602, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 398.794,89

Per la stima si fa pieno riferimento all'allegato G della presente perizia, ove sono illustrate le metodologie circa la stima degli immobili e le precisazioni in merito.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 26 - Villa Rosignano Marittimo (LI) - Via delle Rose nc 6, piano S1-T-1	310,83 mq	2.566,00 €/mq	€ 797.589,78	50,00%	€ 398.794,89
Valore di stima:					€ 398.794,89

Valore di stima: € 398.794,89

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	10289,30	€

Valore finale di stima: € 388.505,59

Vedi allegato "G"

LOTTO 4

- Bene N° 22** - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Fiorentina, 462
 Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà per la quota di 1/3 spettanti al Sig. **** Omissis ****, su fabbricato abitativo posto in Comune di Pistoia, Via Fiorentina nc 462. L'immobile è un terratetto libero su 4 lati, disposto su 3 piani fuori terra con resede circostante, composto da un'abitazione ed una rimessa. L'alloggio è composto al piano terra da ingresso/disimpegno, ripostiglio sottoscala, cucina, soggiorno, pranzo oltre bagno wc. Al piano primo da disimpegno, 4 camere, doppi servizi, oltre piccolo terrazzo sul retro. Al piano

secondo ampio vano ad uso soffitta/stenditoio, bagno wc e terrazzo sul retro. Inoltre, al piano terra in angolo ovest del fabbricato, è ubicata la rimessa. L'immobile è ubicato in una zona urbanizzata e di facile accesso, lungo la via Fiorentina, a ridotta distanza dalla città e prossimo ad infrastrutture e pubblici servizi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 256, Part. 142, Sub. 1, Categoria A3 - Fg. 256, Part. 142, Sub. 2, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)

Valore di stima del bene: € 122.100,00

Per la stima si fa pieno riferimento all'allegato G della presente perizia, ove sono illustrate le metodologie circa la stima degli immobili e le precisazioni in merito.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 22 - Terratetto Pistoia (PT) - Via Fiorentina, 462	244,20 mq	1.500,00 €/mq	€ 366.300,00	33,33%	€ 122.100,00
Valore di stima:					€ 122.100,00

Valore di stima: € 122.100,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica bene n. 22	2597,20	€

Valore finale di stima: € 119.502,80

Vedi allegato "G"

LOTTO 5

- Bene N° 23** - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Fiorentina, 462/A
 Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà per la quota di 1/3 spettanti al Sig. **** Omissis ****, su fabbricato abitativo posto in Comune di Pistoia, Via Fiorentina nc 462/A, immediatamente a Sud dell'abitazione oggetto di procedura con ingresso al civico 462. L'immobile è un terratetto libero su 4 lati, disposto su 3 piani fuori terra con resede circostante, composto da un'abitazione, un ufficio, una rimessa nel medesimo corpo di fabbrica, ed una rimessa con cucina rustica in posizione distaccata. Dal sopralluogo è risultato un frazionamento ed accorpamento delle unità suddette, con risultante un'abitazione al piano terra, comprendente anche i vani originariamente ad ufficio, una rimessa al piano terra, ed un'altra abitazione al piano primo con l'uso della soffitta al piano sottotetto. L'alloggio al piano

terra è attualmente composto da loggiato antistante l'ingresso, ingresso-soggiorno, due ripostigli, cucina - pranzo, due camere e bagno. L'abitazione al piano primo, raggiungibile sia dal vano scale interno che dalla scala esterna è composta da ingresso-disimpegno, cucina, pranzo, soggiorno, bagno, due camere ed uno studio, oltre tre terrazzi. Al piano secondo unico vano ad uso soffitta/stenditoio. La rimessa è costituita da un unico locale al piano terra. La rimessa con cucina rustica è invece posta in posizione distaccata ad Ovest del fabbricato descritto. L'immobile è ubicato in una zona urbanizzata e di facile accesso, lungo la via Fiorentina, a ridotta distanza dalla città e prossimo ad infrastrutture e pubblici servizi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 256, Part. 311, Sub. 1, Categoria A10 - Fg. 256, Part. 311, Sub. 2, Categoria C6 - Fg. 256, Part. 311, Sub. 3, Categoria A2, Graffato 338 - 625

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)

Valore di stima del bene: € 185.685,00

Per la stima si fa pieno riferimento all'allegato G della presente perizia, ove sono illustrate le metodologie circa la stima degli immobili e le precisazioni in merito.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 23 - Terratetto Pistoia (PT) - Via Fiorentina, 462/A	371,37 mq	1.500,00 €/mq	€ 557.055,00	33,33%	€ 185.685,00
Valore di stima:					€ 185.685,00

Valore di stima: € 185.685,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica bene n. 23	2597,20	€

Valore finale di stima: € 183.087,80

vedi allegato "G"

LOTTO 6

- Bene N° 24** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Fiorentina, 460

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà per la quota di 1/3 spettanti al Sig. **** Omissis ****, su porzione di fabbricato abitativo posto in Comune di Pistoia, Via Fiorentina nc 460, immediatamente a Nord dell'abitazione oggetto di procedura con ingresso al civico 462. L'immobile è un terratetto libero su 4 lati, disposto su 2 piani fuori terra con resede circostante. La porzione oggetto di stima è costituita da un'abitazione al piano

terra e l'annessa autorimessa. L'immobile è ubicato in una zona urbanizzata e di facile accesso, lungo la via Fiorentina, a ridotta distanza dalla città e prossimo ad infrastrutture e pubblici servizi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 256, Part. 141, Sub. 1, Categoria A4 - Fg. 256, Part. 141, Sub. 2, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)

Valore di stima del bene: € 38.900,00

Per la stima si fa pieno riferimento all'allegato G della presente perizia, ove sono illustrate le metodologie circa la stima degli immobili e le precisazioni in merito.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 24 - Appartamento Pistoia (PT) - Via Fiorentina, 460	97,25 mq	1.200,00 €/mq	€ 116.700,00	33,33%	€ 38.900,00
Valore di stima:					€ 38.900,00

Valore di stima: € 38.900,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica bene n. 24	2597,20	€

Valore finale di stima: € 36.302,80

Vedi allegato "G"

LOTTO 7

- Bene N° 25** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Fiorentina, 460/A, piano 1
 Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà per la quota di 1/3 spettanti al Sig. **** Omissis ****, su porzione di fabbricato abitativo posto in Comune di Pistoia, Via Fiorentina nc 460/A, immediatamente a Nord dell'abitazione oggetto di procedura con ingresso al civico 462. L'immobile è un terratetto libero su 4 lati, disposto su 2 piani fuori terra con resede circostante. La porzione oggetto di stima è costituita da un'abitazione al piano primo e l'annessa autorimessa al piano terra. L'immobile è ubicato in una zona urbanizzata e di facile accesso, lungo la via Fiorentina, a ridotta distanza dalla città e prossimo ad infrastrutture e pubblici servizi.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 256, Part. 141, Sub. 4, Categoria A4 - Fg. 256, Part. 141, Sub. 3, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)

Valore di stima del bene: € 50.750,00

Per la stima si fa pieno riferimento all'allegato G della presente perizia, ove sono illustrate le metodologie circa la stima degli immobili e le precisazioni in merito.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 25 - Appartamento Pistoia (PT) - Via Fiorentina, 460/A, piano 1	108,75 mq	1.400,00 €/mq	€ 152.250,00	33,33%	€ 50.750,00
Valore di stima:					€ 50.750,00

Valore di stima: € 50.750,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica bene n. 25	7721,60	€

Valore finale di stima: € 43.028,40



Vedi allegato "G"

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sull'immobile, pur nell'intento di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, in ordine alle limitazioni d'indagine espresse, il perito stimatore fa notare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. Per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile sostituirsi all'espressione competente per legge alle pubbliche amministrazioni deputate circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che detti uffici possono fornire all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione

peritale.



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.

Pistoia, li 10/01/2020



Il C.T.U.
Geom. Scartabelli Simone

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Foto - All.A1 vista Google Earth Via Pieve a Celle
- ✓ N° 1 Foto - All.A2 vista Google Earth Via Nuova di Castellare
- ✓ N° 1 Foto - All.A3 vista Google Earth Via delle Capanne Vecchie
- ✓ N° 1 Foto - All.A4 vista Google Earth Via Croce di Badia
- ✓ N° 1 Foto - All.A5 vista Google Earth Sant'Alessio
- ✓ N° 1 Foto - All.A6 vista Google Earth Serravalle
- ✓ N° 1 Foto - All.A7 vista Google Earth Quarrata
- ✓ N° 1 Foto - All.A8 vista Google Earth Via Fiorentina
- ✓ N° 1 Foto - All.A9 vista Google Earth Rosignano Marittimo
- ✓ N° 1 Foto - All.A10 vista Google Earth San Giuliano Terme
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - All.B1 estratto di mappa Via Pieve a Celle
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - All.B2 estratto di mappa Via Nuova di Castellare
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - All.B3 estratto di mappa Via delle Capanne Vecchie
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - All.B4 estratto di mappa Via Croce di Badia
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - All.B5 estratto di mappa Sant'Alessio
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - All.B6 estratto di mappa Serravalle
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - All.B7 estratto di mappa Quarrata
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - All.B8 estratto di mappa Via Fiorentina

- ✓ N° 1 Estratti di mappa - All.B9 estratto di mappa Rosignano Marittimo
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - All.B10 estratto di mappa San Giuliano Terme
- ✓ N° 1 Ortofoto - All.C1 Ortofoto Geoscopio Regione Toscana Via Pieve a Celle
- ✓ N° 1 Ortofoto - All.C2 Ortofoto Geoscopio Regione Toscana Via Nuova di Castellare
- ✓ Ortofoto - All.C3 Ortofoto Geoscopio Regione Toscana Via delle Capanne Vecchie
- ✓ N° 1 Ortofoto - All.C4 Ortofoto Geoscopio Regione Toscana Via Croce di Badia
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.C5 Ortofoto Geoscopio Regione Toscana Sant'Alessio
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.C6 Ortofoto Geoscopio Regione Toscana Serravalle
- ✓ N° 1 Ortofoto - All.C7 Ortofoto Geoscopio Regione Toscana Quarrata
- ✓ N° 1 Ortofoto - All.C8 Ortofoto Geoscopio Regione Toscana Via Fiorentina
- ✓ N° 1 Ortofoto - All.C9 Ortofoto Geoscopio Regione Toscana Rosignano Marittimo
- ✓ N° 1 Ortofoto - All.C10 Ortofoto Geoscopio Regione Toscana San Giuliano Terme
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - All.D1 estratto di mappa RU Via Pieve a Celle
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - All.D2 estratto di mappa RU Via Nuova del Castellare
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - All.D3 estratto di mappa RU Via delle Capanne Vecchie
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - All.D4 estratto di mappa RU Via Croce di Badia
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - All.D5 estratto di mappa RU Sant'Alessio
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - All.D6 estratto di mappa RU Serravalle
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - All.D7 estratto di mappa RU Quarrata
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - All.D8 estratto di mappa RU Via Fiorentina
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - All.D9 estratto di mappa RU Rosignano Marittimo
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - All.D10 estratto di mappa RU San Giuliano Terme
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E1 visura attuale T+F Pistoia
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E2 visura attuale T+F Pisa
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E3 visura attuale T+F Livorno
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All.E4 plan. part.1383 sub.6 Via Pieve a Celle
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All.E5 plan. part.1384 sub.1 Via Pieve a Celle
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All.E6 plan. part.560 sub.2 Via Nuova di Castellare
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All.E7 plan. part.560 sub.3 Via Nuova di Castellare
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All.E8 plan. part.582 Via Nuova di Castellare

- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All.E9 plan. part.894 Via delle Capanne Vecchie
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All.E10 plan. part.222 sub.6 Via Croce di Badia
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All.E11 plan. part.222 sub.7 Via Croce di Badia
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All.E12 plan. part.222 sub.8 Via Croce di Badia
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All.E13 plan. part.222 sub.9 Via Croce di Badia
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All.E14 plan. part.222 sub.10 Via Croce di Badia
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All.E15 plan. part.668 Via Croce di Badia
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All.E16 plan. part.669 Via Croce di Badia
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All.E17 plan. part.141 sub.1 Via Fiorentina
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All.E18 plan. part.141 sub.2 Via Fiorentina
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All.E19 plan. part.141 sub.3 Via Fiorentina
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All.E20 plan. part.141 sub.4 Via Fiorentina
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All.E21 plan. part.142 sub.1 Via Fiorentina
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All.E22 plan. part.142 sub.2 Via Fiorentina
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All.E23 plan. part.311 sub.1 Via Fiorentina
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All.E24 plan. part.311 sub.2 Via Fiorentina
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All.E25 plan. part.338-625 e 311 sub.3 Via Fiorentina
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All.E26 plan. part.922 sub.601 Rosignano Marittimo
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All.E27 plan. part.922 sub.602 Rosignano Marittimo
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All.E28 plan. part.73 sub.7 San Giuliano Terme
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All.E29 plan. part.73 sub.8 San Giuliano Terme
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All.E30 plan. part.73 sub.11 San Giuliano Terme
- ✓ N° 1 Foto - All.F1 doc. fotografica part.1383 sub.6 P.INT Via Pieve a Celle
- ✓ N° 1 Foto - All.F2 doc. fotografica part. 1383 sub.6 P.T. Via Pieve a Celle
- ✓ N° 1 Foto - All.F3 doc. fotografica part.1383 sub.6 P.P. Via Pieve a Celle
- ✓ N° 1 Foto - All.F4 doc. fotografica part.1383 sub.6 P.S. Via Pieve a Celle
- ✓ N° 1 Foto - All.F5 doc. fotografica part.1384 sub.1 Via Pieve a Celle
- ✓ N° 1 Foto - All.F6 doc. fotografica part.1066 Via Pieve a Celle
- ✓ N° 1 Foto - All.F7 doc. fotografica part.1084 Via Pieve a Celle
- ✓ N° 1 Foto - All.F8 doc. fotografica part.1431 EST Via Pieve a Celle

- ✓ N° 1 Foto - All.F9 doc. fotografica part.1431 OVEST Via Pieve a Celle
- ✓ N° 1 Foto - All.F10 doc. fotografica ombreggiante Via Pieve a Celle
- ✓ N° 1 Foto - All.F11 doc. fotografica part.560 sub.2 esterni Via Nuova di Castellare
- ✓ N° 1 Foto - All.F12 doc. fotografica part.560 sub.2 P.T. Via Nuova di Castellare
- ✓ N° 1 Foto - All.F13 doc. fotografica part.560 sub.2 P.P. Via Nuova di Castellare
- ✓ N° 1 Foto - All.F14 doc. fotografica part.560 sub.2 soffitta Via Nuova di Castellare
- ✓ N° 1 Foto - All.F15 doc. fotografica part.560 sub.3 P.INT Via Nuova di Castellare
- ✓ N° 1 Foto - All.F16 doc. fotografica part.560 sub.3 P.T. Via Nuova di Castellare
- ✓ N° 1 Foto - All.F17 doc. fotografica part.560 sub.3 P.P. Via Nuova di Castellare
- ✓ N° 1 Foto - All.F18 doc. fotografica part.582 Via Nuova di Castellare
- ✓ N° 1 Foto - All.F19 doc. fotografica part.559-679 Via Nuova di Castellare
- ✓ N° 1 Foto - All.F20 doc. fotografica esterni Via Fiorentina
- ✓ N° 1 Foto - All.F21 doc. fotografica part.141 sub.1 Via Fiorentina
- ✓ N° 1 Foto - All.F22 doc. fotografica part.141 sub.4 Via Fiorentina
- ✓ N° 1 Foto - All.F23 doc. fotografica part.142 sub.1 Via Fiorentina
- ✓ N° 1 Foto - All.F24 doc. fotografica part.311 sub.3 P.T. Via Fiorentina
- ✓ N° 1 Foto - All.F25 doc. fotografica part.311 sub.3 P.P. Via Fiorentina
- ✓ N° 1 Foto - All.F26 doc. fotografica part.26-486 Serravalle
- ✓ N° 1 Foto - All.F27 doc. fotografica part.922 esterni Rosignano Marittimo
- ✓ N° 1 Foto - All.F28 doc. fotografica part.922 P.T. Rosignano Marittimo
- ✓ N° 1 Foto - All.F29 doc. fotografica part.922 P.P. Rosignano Marittimo
- ✓ N° 1 Foto - All.F30 doc. fotografica part.73 sub.8 San Giuliano Terme
- ✓ N° 1 Foto - All.F31 doc. fotografica part.73 sub.11 San Giuliano Terme
- ✓ N° 1 Foto - All.F32 doc. fotografica part.73 sub.11 San Giuliano Terme
- ✓ N° 1 Foto - All.F33 doc. fotografica part.73 sub.11 San Giuliano Terme
- ✓ N° 1 Foto - All.F34 doc. fotografica part.73 sub.11 San Giuliano Terme
- ✓ N° 1 Foto - All.F35 doc. fotografica part.73 sub.11 San Giuliano Terme
- ✓ N° 1 Foto - All.F36 doc. fotografica locali tecnici vivaio San Giuliano Terme
- ✓ N° 1 Foto - All.F37 doc. fotografica part.73 sub.11 San Giuliano Terme
- ✓ N° 1 Foto - All.F38 doc. fotografica part.73 sub.11 San Giuliano Terme

- ✓ N° 1 Foto - All.F39 doc. fotografica vivaio San Giuliano Terme
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.G Stima terreni e fabbricati, descrizione metodo di stima e precisazioni
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.H1 Parte 1 ricerche ipocatastali fornite dalla curatela
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.H2 Parte 2 ricerche ipocatastali fornite dalla curatela
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.H3 Parte 3 ricerche ipocatastali fornite dalla curatela
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.H4 Parte 4 ricerche ipocatastali fornite dalla curatela
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.H5 Parte 5 ricerche ipocatastali fornite dalla curatela
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.H6 Parte 6 ricerche ipocatastali fornite dalla curatela
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.I1 agriturismo PT comparabile 1
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.I2 agriturismo PT comparabile 2
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.I3 agriturismo PT comparabile 3
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.I4 Via Fiorentina comparabile 1
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.I5 Via Fiorentina comparabile 2
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.I6 Via Fiorentina comparabile 3
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.I7 Via Croce di Badia comparabile 1
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.I8 Via Croce di Badia comparabile 2
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.I9 Via Croce di Badia comparabile 3
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.I10 Rosignano comparabile 1
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.I11 Rosignano comparabile 2
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E31 visura storica part.1383 sub.6
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E32 visura storica part.1383
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E33 visura storica part.1383 sub.2
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E34 visura storica part.1383 sub.3
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E35 visura storica part.1383 sub.4
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E36 visura storica part.1383 sub.5
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E37 visura storica part.1384 sub.1
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E38 visura storica part.1384
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E39 visura storica part.560 sub.2
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E40 visura storica part.560 sub.3
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E41 visura storica part.560 terreni

- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E42 visura storica part.582 fabbricati
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E43 visura storica part.582 terreni
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E44 visura storica part.222 sub.6
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E45 visura storica part.222 sub.7
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E46 visura storica part.222 sub.8
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E47 visura storica part.222 sub.9
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E48 visura storica part.222 sub.10
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E49 visura storica part.222 sub.1
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E50 visura storica part.668 fabbricati
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E51 visura storica part.668 terreni
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E52 visura storica part.669 fabbricati
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E53 visura storica part.669 terreni
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E54 visura storica part.894 fabbricati
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E55 visura storica part.894 terreni
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E56 visura storica part.73 sub.7
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E57 visura storica part.73 sub.8
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E58 visura storica part.73 sub.11
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E59 visura storica part.73 terreni
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E60 visura storica part.922 sub.601
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E61 visura storica part.922 sub.602
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E62 visura storica part.922 terreni
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E63 visura storica part.142 sub.1
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E64 visura storica part.142 sub.2
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E65 visura storica part.311 sub.1
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E66 visura storica part.311 sub.2
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E67 visura storica part.311 sub.3
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E68 visura storica part.141 sub.1
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E69 visura storica part.141 sub.2
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E70 visura storica part.141 sub.3
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All.E71 visura storica part.141 sub.4

- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L1 Sanatoria P.E. 1881/2003 (Via Pieve a Celle)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L2 DIA P.E. 1332-04 (Via Pieve a Celle)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L3 conformità opera prot.24501-07 (Via Pieve a Celle)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L4 Abitabilità 345-2007 (Via Pieve a Celle)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L5 Permesso di Costruire 38-2013 (Via Pieve a Celle)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L6 DIA P.E. 1948-2000 (Via Pieve a Celle)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L7 Tavole Conc.136-92 (Via Nuova del Castellare)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L8 Agibilità P.E. 764-91 (Via Nuova del Castellare)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L9 DIA P.E. 673-02 (Via Nuova Del Castellare)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L10 Permesso di Costruire 39-13 (Via Nuova del Castellare)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L11 PC 64-11 e VAR 36-12 (Via Nuova Del Castellare)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L12 SCIA P.E. 198-14 (Via Nuova del Castellare)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L13 SCIA P.E. 2029-15 (Via Nuova del Castellare)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L14 DIA prot.1538-97 (Via Nuova del Castellare)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L15 Conc.Ed. n°156-2003 (Via Nuova del Castellare)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L16 P.C. 26-12 (Via Nuova del Castellare)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L17 DIA P.E. 1358-05 (Via Capanne Vecchie)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L18 DIA P.E. 1070-96 (Via Delle Capanne Vecchie)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L19 CIL P.E. 743-2013 (San Giuliano Terme)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L20 CS 3537-86 (San Giuliano Terme)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L21 CS 3728-86 (San Giuliano Terme)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L22 DIA P.E. 829-2008 (San Giuliano Terme)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L23 P.E. 245-2008 (San Giuliano Terme)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L24 CE 242-80 (San Giuliano Terme)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L25 Volturazione prot.30719-99 (Rosignano Marittimo)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L26 DIA n° 197-2008 (Rosignano Marittimo)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L27 Dich. fine lavori P.E. 300-96 (Rosignano Marittimo)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L28 Permesso a Costruire P.E. 300-96 (Rosignano Marittimo)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.H7 parte 7 ricerche ipocatastali fornite dalla curatela
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L29 Aut. a Sanatoria n°138-90 (P.E. 3111-21)

- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L30 Conc. a Sanatoria n°1425-91 (P.E. 4910-21)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L31 Conc. a Sanatoria n°88-92 (P.E. 5696-21)
- ✓ N° 1 Altri allegati - All.L32 Conc. a Sanatoria 1520-90 (P.E. 3117-21)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Agriturismo ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano S1-T-1-2
Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà (1/1) del Sig. **** Omissis ****, su di un fabbricato ad uso agriturismo, situato in Comune di Pistoia, Via Pieve a Celle nc 1. Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra, oltre piano sottotetto e cantina al piano interrato, è costituito da locali adibiti all'accoglienza e al pernottamento dei clienti dell'agriturismo. Il bene oggetto di perizia è completato da giardino e di una piscina all'interno dello stesso. Sul lato ovest vi è una tettoia in struttura lignea che è stata tamponata non in muratura ed è utilizzata come sala per colazione e pranzo. La zona ove è ubicato il bene oggetto di esecuzione, è a circa 1,5 km dal centro di Pistoia, in prossimità della tangenziale ovest e dello svincolo "Pistoia Ovest", in area prevalentemente agricola. Il fabbricato in questione è all'interno di un compendio immobiliare di proprietà **** Omissis **** ad uso ortovivaistico.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 217, Part. 1383, Sub. 6, Categoria D10, Graffato 1432
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Aree agricole multifunzionali di pianura con valenza paesaggistica" di cui all'art.85 delle NTA..
- **Bene N° 2** - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano T
Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su di capannone, posto in Comune di Pistoia, Via Pieve a Celle nc 1. Il fabbricato è funzionale allo svolgimento dell'attività agricola all'interno del vivaio ed è provvisto di un bagno, di un ufficio e di una mensa/spogliatoio per i lavoratori. A maggior chiarimento si allegano immagine satellitare reperiti da siti di pubblica consultazione (allegato A), estratto di mappa catastale (allegato B) ed Ortofoto dal sito Geoscopio della Regione Toscana (allegato C).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 217, Part. 1384, Sub. 1, Categoria D10, Graffato 1486
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Aree agricole multifunzionali di pianura con valenza paesaggistica" di cui all'art.85 delle NTA, e in ricade in parte in zona a vincolo paesaggistico (ex Legge Galasso)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle
I beni oggetto di perizia sono rappresentati dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al **** Omissis **** relativi a terreni agricoli posti in Comune di Pistoia, Via Pieve a Celle. I beni oggetto di stima costituiscono il compendio ortovivaistico compreso tra via Pieve a Celle e la tangenziale Ovest rispetto all città. La posizione è di appetibilità per la facilità dei collegamenti viari. Il terreno si presenta ben attrezzato con una viabilità interna e impianti di irrigazione compreso un piccolo laghetto, impianti di vasetteria e ombreggianti. A maggior chiarimento si allegano immagine satellitare reperiti da siti di pubblica consultazione (allegato A), estratto di mappa catastale (allegato B) ed Ortofoto dal sito Geoscopio della Regione Toscana (allegato C).
Identificato al catasto Terreni - Fg. 217, Part. 1064, Qualità Vivaio - Fg. 217, Part. 1078, Qualità vivaio - Fg. 217, Part. 1084, Qualità Canneto - Fg. 217, Part. 1431, Qualità vivaio - Fg. 217, Part. 1356, Qualità vivaio - Fg. 217, Part. 1433, Qualità viavio - Fg. 217, Part. 1436, Qualità vivaio - Fg. 217, Part. 1437, Qualità vivaio - Fg. 217, Part. 1440, Qualità vivaio
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Aree agricole multifunzionali di pianura con valenza paesaggistica" di cui all'art.85 delle NTA. Il terreno ricade, inoltre, nella fascia di rispetto stradale.

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle
Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/3 al Sig. **** Omissis ****, su terreno in Comune di Pistoia, Via Pieve a Celle. Il bene oggetto di stima, identificato dalla particella 1066 del foglio 217 consiste nell'accesso carrabile al compendio ortovivaistico di proprietà **** Omissis **** e ad alcuni terreni di altra proprietà non interessati dalla procedura fallimentare. Identificato al catasto Terreni - Fg. 217, Part. 1066, Qualità Incolto produttivo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)
Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Aree agricole multifunzionali di pianura con valenza paesaggistica" di cui all'art.85 delle NTA. Il terreno ricade, inoltre, nella fascia di rispetto stradale.
- **Bene N° 5** - Capannone ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare, piano T
Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà (1/1) del Sig. **** Omissis ****, su di un capannone a uso vivaistico costituito da un unico corpo di fabbrica suddiviso in più locali, situato in Comune di Pistoia, Via Nuova di Castellare. Il fabbricato è situato in zona prettamente agricola, occupata da aziende ortovivaistiche con buona viabilità di accesso e non lontana dai principali snodi stradali. Il capannone è corredato dall'attiguo piazzale asfaltato per il carico e scarico di grande dimensione (catastalmente mq 9170). Il piazzale è descritto e stimato al bene n. 9. Il piazzale ha diretto accesso alla via comunale ed è delimitato, sul lato strada, da un muro di cinta con sovrastante recinzione metallica e cancelli carrabili. Il capannone ha accesso carrabile. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 259, Part. 582, Categoria D10 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Ambiti di Pianura - aree agricole specializzate di pianura" di cui all'art. 84 delle NTA.
- **Bene N° 6** - Palazzina ubicata a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare
Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà (1/1) del Sig. **** Omissis ****, su di un fabbricato che funge da sede per l'azienda agricola, con locali ad uso uffici, situato in Comune di Pistoia, Via Nuova di Castellare nc 22. Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra oltre soffitta a terrazzo coperto. Il piano terra è costituito da ingresso, servizi igienici, quattro vani e un deposito per gli attrezzi, mentre il piano primo è costituito da quattro vani oltre al locale archivio e servizi igienici. L'area circostante all'edificio è dotato di posti auto scoperti, l'immobile è situato in zona prettamente vivaistica. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 259, Part. 560, Sub. 2, Categoria A10 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Ambiti di Pianura - aree agricole specializzate di pianura" di cui all'art. 84 delle NTA.
- **Bene N° 7** - Ufficio ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare
Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà (1/1) del Sig. **** Omissis ****, su di un fabbricato a uso uffici, situato in Comune di Pistoia, Via Nuova di Castellare nc 22. Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra oltre a un piano interrato, ed è destinato "alla raccolta dati, alla presentazione e commercializzazione di prodotti certificati

MPS (MPS Centre e SANS SOIL)". Il piano terra è costituito da un grande vano al piano terra da utilizzare come esposizione e sala divulgazione, servizi igienici, cinque vani, mentre al piano primo si trovano otto vani oltre ai servizi igienici. I due piani sono collegati da scala interna in acciaio ed ascensore. L'area circostante all'edificio è dotata di parcheggio con posti auto scoperti, l'immobile è situato in zona prettamente vivaistica. Il fabbricato, di recente costruzione si presenta con una struttura mista in acciaio, legno lamellare per la copertura, cemento armato e vetro, risultando di pregevole fattura. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 259, Part. 560, Sub. 3, Categoria A10 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Ambiti di Pianura - aree agricole specializzate di pianura" di cui all'art. 84 delle NTA.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su vivaio in Comune di Pistoia, Via Nuova di Castellare. Il terreno, compreso nel vivaio oggetto di stima, si presenta destinato a vasetteria, ben attrezzato, con una buona viabilità interna e con impianti di irrigazione. Il terreno ricade in una zona a vocazione agricola ed è ben accessibile dalla strada principale, pertanto si ritiene che abbia una buona commerciabilità. Nel presente compendio di trovano terreni posti ad Ovest della via Nuova di Castellare (in prossimità del grande capannone di carico e scarico) ed i terreni posti ad Est della stessa via pubblica, in prossimità dei due fabbricati destinati ad uffici e spazi espositivi. Identificato al catasto Terreni - Fg. 259, Part. 559, Qualità vivaio - Fg. 259, Part. 99, Qualità Vivaio - Fg. 259, Part. 284, Qualità vivaio - Fg. 259, Part. 679, Qualità vivaio Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Ambiti di pianura - aree agricole specializzate di pianura" di cui all'art.84 delle NTA, ricade inoltre, parzialmente, nella fascia di rispetto stradale.

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su vivaio in Comune di Pistoia, Via Nuova di Castellare. Il terreno, compreso nel vivaio oggetto di stima, si presenta coltivato a vasetteria, ben attrezzato, con una buona viabilità interna e con impianti di irrigazione sotterranei e arei. Il terreno ricade in una zona a vocazione agricola ed è ben accessibile dalla strada principale, pertanto si ritiene che abbia una buona commerciabilità. A maggior chiarimento si allegano immagine satellitare reperiti da siti di pubblica consultazione (allegato A), estratto di mappa catastale (allegato B) ed Ortofoto dal sito Geoscopio della Regione Toscana (allegato C). Identificato al catasto Terreni - Fg. 259, Part. 583, Qualità Vivaio Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Ambiti di pianura - aree agricole specializzate di pianura" di cui all'art.84 delle NTA, ricade inoltre, parzialmente, nella fascia di rispetto stradale.

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su terreno agricolo a vivaio in Comune di Pistoia, Via Croce di Badia. Il terreno è destinato a vasetteria, con una buona viabilità interna, attestante la via pubblica ed in prossimità della sede dell'azienda vivaistica interessata dalla procedura fallimentare. Il terreno ricade in una zona a vocazione agricola ortovivaistica. Identificato al catasto Terreni - Fg. 259, Part. 594, Qualità Vivaio L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento

Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Ambiti di pianura - aree agricole specializzate di pianura" di cui all'art.84 delle NTA, ricade inoltre, parzialmente, nella fascia di rispetto stradale.

- **Bene N° 11** - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Croce di Badia
Il bene oggetto di perizia è rappresentato dal diritto di piena proprietà del Sig.**** Omissis ****, trattasi di un ampio fabbricato terratetto disposto su due piani fuori terra oltre corte, su cui insistono due annessi in corpi distaccati. La porzione di fabbricato principale è composta da 2 appartamenti abitativi oltre 3 magazzini agricoli. Il piano terra è formato da ingresso e scala a comune di collegamento alle abitazioni del piano primo oltre 7 vani ad uso magazzino. Il piano primo consta due appartamenti, aventi accesso autonomo dal pianerottolo della scala comune, composti per chi accede a sinistra salendo le scale da cucina, disimpegno, 4 vani oltre servizio e ripostiglio, mentre per chi accede a destra da disimpegno, cucina, 3 vani oltre servizio e ripostiglio. Inoltre è presente un locale deposito (ex fienile) da cui si accede tramite una scala amovibile esterna. Nella corte insistono una tettoia di forma rettangolare nonché una rimessa con annesso ripostiglio, tutti edifici su un solo piano. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 259, Part. 222, Sub. 6, Categoria A3 - Fg. 259, Part. 222, Sub. 7, Categoria A3 - Fg. 259, Part. 222, Sub. 8, Categoria C2 - Fg. 259, Part. 222, Sub. 9, Categoria C2 - Fg. 259, Part. 222, Sub. 10, Categoria C2 - Fg. 259, Part. 668, Categoria C6 - Fg. 259, Part. 669, Categoria C7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Ambiti di Pianura – aree agricole specializzata di pianura " di cui all'art.84 delle NTA. In particolare la porzione di colonica è classificata, ai fini storici, in F4 e la parte più ad ovest in M2 come la rimessa insistente sulla corte, mentre la tettoia in M4. Gli annessi esterni, ricadono inoltre, nella fascia di rispetto autostradale.
- **Bene N° 12** - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie
Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig.**** Omissis ****, su un modesto edificio agricolo posto nel Comune di Pistoia, in Via delle Capanne Vecchie. Il fabbricato oggetto di stima è disposto su due piani con adiacente tettoia. Il piano terra è utilizzato come rimessa, mentre il piano primo, al quale si può accedere esternamente con scala amovibile, come deposito materiali. Il fabbricato si collega con i terreni collegati a vivaio di proprietà dell'esecutato. A maggior chiarimento si allegano immagine satellitare reperiti da siti di pubblica consultazione (allegato A), estratto di mappa catastale (allegato B) ed Ortofoto dal sito Geoscopio della Regione Toscana (allegato C). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 256, Part. 894, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Ambiti di Pianura – aree agricole specializzata di pianura " di cui all'art.84 delle NTA.
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie
Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig.**** Omissis ****, su un compendio agricolo a vivaio posto nel Comune di Pistoia, in Via delle Capanne Vecchie. Il terreno, destinato prevalentemente a vasetteria, ha viabilità interna ed accesso carrabile da via Capanne Vecchie. Identificato al catasto Terreni - Fg. 256, Part. 236, Qualità Seminato arborato - Fg. 256, Part. 257, Qualità vivaio - Fg. 256, Part. 258, Qualità Canneto - Fg. 256, Part. 550, Qualità vivaio - Fg. 256, Part. 198, Qualità vivaio - Fg. 256, Part. 204, Qualità Canneto - Fg. 256, Part. 893, Qualità vivaio
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento

Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Ambiti di Pianura – aree agricole specializzata di pianura " di cui all'art.84 delle NTA.

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio
Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà del Sig. **** Omissis ****, su di un terreno agricolo a vivaio, posto in Comune di Pistoia, località Sant'Alessio. Il terreno oggetto di perizia è destinato a vasetteria. Il terreno è ben accessibile. Identificato al catasto Terreni - Fg. 183, Part. 688, Qualità Vivaio L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Aree agricole multifunzionali di pianura con valenza paesaggistica " di cui all'art.85 delle NTA. il terreno si trova in zona a vincolo paesaggistico.
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio
Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà del Sig. **** Omissis ****, su di un terreno agricolo a vivaio, posto in Comune di Pistoia, località Sant'Alessio. Il terreno oggetto di perizia è destinato a vasetteria. Il terreno è ben accessibile. Identificato al catasto Terreni - Fg. 183, Part. 688, Qualità Vivaio L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Aree agricole multifunzionali di pianura con valenza paesaggistica " di cui all'art.85 delle NTA. il terreno si trova in zona a vincolo paesaggistico
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Frazione Pancone, Via di Loreto
Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su un terreno agricolo a vivaio posto nel Comune di Serravalle Pistoiese, località Pancone (nei pressi di Masiano), a sud di Via Loreto. Il terreno, destinato prevalentemente a vasetteria, ha viabilità interna ed accesso carrabile da strada privata in comproprietà che lo collega alla citata via Loreto. All'interno del vivaio è posta anche una serra con struttura metallica e chiusura in onduline in materiale plastico, per il ricovero di attrezzi e materiali.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 486, Qualità Seminativo - Fg. 26, Part. 26, Qualità vivaio
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Serravalle Pistoiese, in zona "Aree per attrezzature e servizi di interesse sovracomunale" di cui all'art 32 delle NTA.
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - località Dogaia
Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su un terreno agricolo a vivaio posto nel Comune di Quarrata, località "Dogaia" Il terreno, destinato prevalentemente a vasetteria, ha viabilità interna ed accesso carrabile da strada privata che lo collega a Via del Cantone
Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 8, Qualità vivaio - Fg. 8, Part. 9, Qualità vivaio - Fg. 8, Part. 443, Qualità vivaio - Fg. 8, Part. 445, Qualità vivaio - Fg. 8, Part. 447, Qualità vivaio - Fg. 8, Part. 449, Qualità vivaio - Fg. 12, Part. 1, Qualità vivaio - Fg. 12, Part. 2, Qualità vivaio - Fg. 12, Part. 762, Qualità vivaio
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Quarrata, in zona "EP1 - aree ad agricoltura promiscua"

LOTTO 2

- **Bene N° 18** - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, edificio A, piano T-1

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà per 1/1 del Sig. **** Omissis ****, su di un fabbricato, situato in Comune di San Giuliano Terme, Via Vecchia Pietrasantina nc 6. Il corpo di fabbrica risulta più facilmente individuabile dalla lettera A nell'allegata planimetria prodotta per semplicità espositiva dal perito stimatore. Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra e corte circostante sulla quale insistono, in corpi distaccati, altri fabbricati ad uso annessi aziendali descritti e valutati separatamente. Il fabbricato "A" è composto da un appartamento di civile abitazione al piano primo, un locale autorimessa al piano terra, e di locali al piano terra ad uso uffici e deposito per l'attività agricola. L'appartamento è composto da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, quattro camere, due bagni, un terrazzo coperto antistante l'ingresso ed un terrazzo scoperto con accesso dal soggiorno. L'autorimessa è costituita da un unico vano. La porzione direzionale a servizio dell'attività agricola è composta ingresso, due grandi locali tra loro collegati da un'ampia apertura, tre vani di medie dimensioni, oltre due servizi igienici con disimpegno e veranda coperta antistante l'ingresso. L'immobile è situato nella vasta area pianeggiante all'interno dell'Ente Parco regionale Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli e vicino ai principali snodi stradali ed autostradali.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 73, Sub. 8, Categoria A2 - Fg. 33, Part. 73, Sub. 11, Categoria D10 - Fg. 33, Part. 73, Sub. 7, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di perizia ricade ai sensi del Regolamento Urbanistico del Comune di San Giuliano Terme in zona "E4-zone agricole di interesse paesaggistico" di cui all'art.26 delle NTA. E' importante ricordare che il fabbricato è situato all'interno dell'ente-parco regionale Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli, pertanto dovranno essere rispettati i vincoli dettati da esso.

- **Bene N° 19** - Fabbricato agricolo ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, piano T

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà per 1/1 del Sig. **** Omissis **** su degli annessi agricoli, situati in Comune di San Giuliano Terme, Via Vecchia Pietrasantina nc 6. Gli annessi sono tutti disposti su un solo piano e sono costituiti da cinque corpi di fabbrica indipendenti, situati nell'area circostante alla palazzina principale, distinti nell'allegata planimetria prodotta dal CTU per semplicità espositiva dalle lettere "B - C - D - E - F - G" ed il resede "H". I beni oggetto della stima hanno tutti destinazione agricola, finalizzati alla conduzione dell'azienda. I fabbricati sono situati nella vasta area pianeggiante denominata ente-parco regionale Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli e vicino ai principali snodi stradali. Per completezza si descrivono singolarmente gli edifici: 1) Edificio "B" : piccola rimessa in unico posto in prossimità del fabbricato di cui fa parte l'abitazione; 2) Edificio "C" : magazzino - deposito diviso in 7 locali di varie dimensioni, oltre servizi igienici e piccolo loggiato 3) Edificio "D" : magazzino - deposito in unico locale 4) Edificio "E" : magazzino - deposito diviso in 2 grandi locali, oltre due vani più piccoli, due gruppi di servizi igienici/spogliatoi 5) Edificio "F" : tettoia, libera su tre lati ed addossata a Est dell'edificio "G" 6) Edificio "G" : magazzino deposito diviso in 4 grandi vani 7) Resede "H" : resede ove sono posti i fabbricati sopra descritti, oltre l'edificio "A"

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 73, Sub. 11, Categoria D10 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di perizia ricade ai sensi del Regolamento Urbanistico

del Comune di San Giuliano Terme in zona "E4-zone agricole di interesse paesaggistico" di cui all'art.26 delle NTA. E' importante ricordare che il fabbricato è situato all'interno dell'ente-parco regionale Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli, pertanto dovranno essere rispettati i vincoli dettati da esso.

- **Bene N° 20** - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina nc 6
Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su terreno agricolo in Comune di Pisa, a sud ovest della Strada Statale Aurelia. Il terreno oggetto di stima fa parte di un vivaio costituito un ampio compendio, servito da viabilità interna ed impianti di irrigazione. Il terreno ricade in zona agricola ed è soggetto alle restrizioni dell'ente-parco regionale Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli, inoltre risulta corredato da molteplici opere di miglioramento fondiario che ne aumentano il valore. Identificato al catasto Terreni - Fg. 33, Part. 4, Qualità serra - Fg. 33, Part. 19, Qualità area rurale - Fg. 33, Part. 20, Qualità serra - Fg. 33, Part. 41, Qualità serra - Fg. 33, Part. 61, Qualità area rurale - Fg. 33, Part. 62, Qualità area rurale - Fg. 33, Part. 74, Qualità serra - Fg. 33, Part. 75, Qualità serra - Fg. 33, Part. 76, Qualità serra - Fg. 33, Part. 77, Qualità serra - Fg. 33, Part. 78, Qualità serra - Fg. 49, Part. 247, Qualità serra - Fg. 49, Part. 248, Qualità serra
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di perizia ricade ai sensi del Regolamento Urbanistico del Comune di San Giuliano Terme in zona "E4-zone agricole di interesse paesaggistico" di cui all'art. 26 delle NTA. E' importante ricordare che il terreno è situato all'interno dell'ente-parco regionale Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli, pertanto dovranno essere rispettati i vincoli dettati da esso, il terreno ricade in parte in fascia di rispetto ferroviario e stradale.
- **Bene N° 21** - Vivaio ubicato a San Giuliano Terme (PI) - Via delle Catene
Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su terreno in Comune di Pisa, a Nord est della Strada Statale Aurelia . Il terreno oggetto di stima fa parte di un compendio a vivaio. Il terreno si presenta ben attrezzato con una viabilità interna, con al centro un lago artificiale per l'irrigazione, inoltre in adiacenza al lago è stato realizzato un impianto di demineralizzazione e desalinizzazione delle acque. Identificato al catasto Terreni - Fg. 34, Part. 131, Qualità serra
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di perizia ricade ai sensi del Regolamento Urbanistico del Comune di San Giuliano Terme in zona "E4-zone agricole di interesse paesaggistico" di cui all'art. 26 delle NTA. Inoltre, ricade parzialmente in fascia di rispetto autostradale.

Prezzo base d'asta: € 3.255.428,37

LOTTO 3

- **Bene N° 26** - Villa ubicata a Rosignano Marittimo (LI) - Via delle Rose nc 6, piano S1-T-1
Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà per 1/2 del Sig. **** Omissis ****, su di un fabbricato ad uso abitazione, situato in Comune di Rosignano Marittimo, località Chioma, Via delle Rose nc 6. Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra oltre a un piano seminterrato, è libero su quattro lati, è dotato di una piscina esterna oltre giardino completamente recintato. Al piano seminterrato si trovano un locale ad uso autorimessa collegato all'abitazione, oltre a vari locali accessori ad uso lavanderia, servizio igienico, cantina e locali di sgombero. Il piano terra si sviluppa su due livelli; a livello con quota maggiore si trova soggiorno, cucina, pranzo, dispensa e servizio igienico. Al livello con quota minore, raggiungibile con rampa di scala interna di 8 alzate, vi è un altro soggiorno e la zona notte con tre camere ognuna dotata di servizio igienico esclusivo. Dal piano terra è possibile accedere

alla corte e alla piscina. Al piano interrato vi sono vari locali di sgombero, due bagni e due lavanderie. Il fabbricato è dotato al piano primo di un'ampia terrazza coperta, raggiungibile da scala esterna. L'immobile oggetto di perizia è ubicato in una zona residenziale di pregio in posizione collinare e dista circa 400 ml. dal mare. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 922, Sub. 601, Categoria A7 - Fg. 31, Part. 922, Sub. 602, Categoria C6. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2). Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di perizia ricade ai sensi del Regolamento Urbanistico del Comune di Rosignano Marittimo in zona " Tessuti insediativi ad assetto recente - "g" a prevalente carattere residenziale, solitamente recenti, con tipologie differenziate" di cui all'art.69 delle NTA. Inoltre, il fabbricato ricade in zona a vincolo paesaggistico ex legge 1497/39.

Prezzo base d'asta: € 388.505,59

LOTTO 4

- **Bene N° 22** - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Fiorentina, 462
Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà per la quota di 1/3 spettanti al Sig. **** Omissis ****, su fabbricato abitativo posto in Comune di Pistoia, Via Fiorentina nc 462. L'immobile è un terratetto libero su 4 lati, disposto su 3 piani fuori terra con resede circostante, composto da un'abitazione ed una rimessa. L'alloggio è composto al piano terra da ingresso/disimpegno, ripostiglio sottoscala, cucina, soggiorno, pranzo oltre bagno wc. Al piano primo da disimpegno, 4 camere, doppi servizi, oltre piccolo terrazzo sul retro. Al piano secondo ampio vano ad uso soffitta/stenditoio, bagno wc e terrazzo sul retro. Inoltre, al piano terra in angolo ovest del fabbricato, è ubicata la rimessa. L'immobile è ubicato in una zona urbanizzata e di facile accesso, lungo la via Fiorentina, a ridotta distanza dalla città e prossimo ad infrastrutture e pubblici servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 256, Part. 142, Sub. 1, Categoria A3 - Fg. 256, Part. 142, Sub. 2, Categoria C6. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3). Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Tessuti e aggregati isolati di impianto storico - TS2 borghi sub - urbani lineari " di cui all'art.33 delle NTA.

Prezzo base d'asta: € 119.502,80

LOTTO 5

- **Bene N° 23** - Terratetto ubicato a Pistoia (PT) - Via Fiorentina, 462/A
Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà per la quota di 1/3 spettanti al Sig. **** Omissis ****, su fabbricato abitativo posto in Comune di Pistoia, Via Fiorentina nc 462/A, immediatamente a Sud dell'abitazione oggetto di procedura con ingresso al civico 462. L'immobile è un terratetto libero su 4 lati, disposto su 3 piani fuori terra con resede circostante, composto da un'abitazione, un ufficio, una rimessa nel medesimo corpo di fabbrica, ed una rimessa con cucina rustica in posizione distaccata. Dal sopralluogo è risultato un frazionamento ed accorpamento delle unità suddette, con risultante un'abitazione al piano terra, comprendente anche i vani originariamente ad ufficio, una rimessa al piano terra, ed un'altra abitazione al piano primo con l'uso della soffitta al piano sottotetto. L'alloggio al piano terra è attualmente composto da loggiato antistante l'ingresso, ingresso-soggiorno, due ripostigli, cucina - pranzo, due camere e bagno. L'abitazione al piano primo, raggiungibile sia dal vano scale interno che dalla scala esterna è composta da ingresso-disimpegno, cucina,

pranzo, soggiorno, bagno, due camere ed uno studio, oltre tre terrazzi. Al piano secondo unico vano ad uso soffitta/stenditoio. La rimessa è costituita da un unico locale al piano terra. La rimessa con cucina rustica è invece posta in posizione distaccata ad Ovest del fabbricato descritto. L'immobile è ubicato in una zona urbanizzata e di facile accesso, lungo la via Fiorentina, a ridotta distanza dalla città e prossimo ad infrastrutture e pubblici servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 256, Part. 311, Sub. 1, Categoria A10 - Fg. 256, Part. 311, Sub. 2, Categoria C6 - Fg. 256, Part. 311, Sub. 3, Categoria A2, Graffato 338 - 625 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3) Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Tessuti e aggregati isolati di impianto storico - TS2 borghi sub - urbani lineari " di cui all'art.33 delle NTA.

Prezzo base d'asta: € 183.087,80

LOTTO 6

- **Bene N° 24** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Fiorentina, 460

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà per la quota di 1/3 spettanti al Sig. **** Omissis ****, su porzione di fabbricato abitativo posto in Comune di Pistoia, Via Fiorentina nc 460, immediatamente a Nord dell'abitazione oggetto di procedura con ingresso al civico 462. L'immobile è un terratetto libero su 4 lati, disposto su 2 piani fuori terra con resede circostante. La porzione oggetto di stima è costituita da un'abitazione al piano terra e l'annessa autorimessa. L'immobile è ubicato in una zona urbanizzata e di facile accesso, lungo la via Fiorentina, a ridotta distanza dalla città e prossimo ad infrastrutture e pubblici servizi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 256, Part. 141, Sub. 1, Categoria A4 - Fg. 256, Part. 141, Sub. 2, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3) Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Tessuti e aggregati isolati di impianto storico - TS2 borghi sub - urbani lineari " di cui all'art.33 delle NTA.

Prezzo base d'asta: € 36.302,80

LOTTO 7

- **Bene N° 25** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Fiorentina, 460/A, piano 1

Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà per la quota di 1/3 spettanti al Sig. **** Omissis ****, su porzione di fabbricato abitativo posto in Comune di Pistoia, Via Fiorentina nc 460/A, immediatamente a Nord dell'abitazione oggetto di procedura con ingresso al civico 462. L'immobile è un terratetto libero su 4 lati, disposto su 2 piani fuori terra con resede circostante. La porzione oggetto di stima è costituita da un'abitazione al piano primo e l'annessa autorimessa al piano terra. L'immobile è ubicato in una zona urbanizzata e di facile accesso, lungo la via Fiorentina, a ridotta distanza dalla città e prossimo ad infrastrutture e pubblici servizi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 256, Part. 141, Sub. 4, Categoria A4 - Fg. 256, Part. 141, Sub. 3, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3) Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pistoia, in zona "Tessuti e aggregati isolati di impianto storico - TS2 borghi sub - urbani lineari " di cui all'art.33 delle NTA.

Prezzo base d'asta: € 43.028,40

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SCHEMA RIASSUNTIVO
FALLIMENTO 79/2018 - ** OMISSIS ******

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 5.894.163,41

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 1 - Agriturismo			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano S1-T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Agriturismo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 217, Part. 1383, Sub. 6, Categoria D10, Graffato 1432	Superficie	412,00 mq
Stato conservativo:	Il bene oggetto di perizia si trova in ottimo stato di conservazione.		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà (1/1) del Sig. **** Omissis ****, su di un fabbricato ad uso agriturismo, situato in Comune di Pistoia, Via Pieve a Celle nc 1. Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra, oltre piano sottotetto e cantina al piano interrato, è costituito da locali adibiti all'accoglienza e al pernottamento dei clienti dell'agriturismo. Il bene oggetto di perizia è completato da giardino e di una piscina all'interno dello stesso. Sul lato ovest vi è una tettoia in struttura lignea che è stata tamponata non in muratura ed è utilizzata come sala per colazione e pranzo. La zona ove è ubicato il bene oggetto di esecuzione, è a circa 1,5 km dal centro di Pistoia, in prossimità della tangenziale ovest e dello svincolo "Pistoia Ovest", in area prevalentemente agricola. Il fabbricato in questione è all'interno di un compendio immobiliare di proprietà **** Omissis **** ad uso ortovivaistico.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 2 - Capannone			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Capannone Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 217, Part. 1384, Sub. 1, Categoria D10, Graffato 1486	Superficie	332,00 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato oggetto di perizia risulta in discreto stato di conservazione.		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su di capannone, posto in Comune di Pistoia, Via Pieve a Celle nc 1. Il fabbricato è funzionale allo svolgimento dell'attività agricola all'interno del vivaio ed è provvisto di un bagno, di un ufficio e di una mensa/spogliatoio per i lavoratori. A maggior chiarimento si allegano immagine satellitare reperiti da siti di pubblica consultazione (allegato A), estratto di mappa catastale (allegato B) ed Ortofoto dal sito Geoscopio della Regione Toscana (allegato C).		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 217, Part. 1064, Qualità Vivaio - Fg. 217, Part. 1078, Qualità vivaio - Fg. 217, Part. 1084, Qualità Canneto - Fg. 217, Part. 1431, Qualità vivaio - Fg. 217, Part. 1356, Qualità vivaio - Fg. 217, Part. 1433, Qualità vivaio - Fg. 217, Part. 1436, Qualità vivaio - Fg. 217, Part. 1437, Qualità vivaio - Fg. 217, Part. 1440, Qualità vivaio	Superficie	39225,00 mq
Stato conservativo:	Alla data del sopralluogo i beni oggetto di perizia si trovavano in buone condizioni di manutenzione.		
Descrizione:	I beni oggetto di perizia sono rappresentati dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al **** Omissis **** relativi a terreni agricoli posti in Comune di Pistoia, Via Pieve a Celle. I beni oggetto di stima costituiscono il compendio ortovivaistico compreso tra via Pieve a Celle e la tangenziale Ovest rispetto all città. La posizione è di appetibilità per la facilità dei collegamenti viari. Il terreno si presenta ben attrezzato con una viabilità interna e impianti di irrigazione compreso un piccolo laghetto, impianti di vasetteria e ombreggianti. A maggior chiarimento si allegano immagine satellitare reperiti da siti di pubblica consultazione (allegato A), estratto di mappa catastale (allegato B) ed Ortofoto dal sito Geoscopia della Regione Toscana (allegato C).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/3
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 217, Part. 1066, Qualità Incolto produttivo	Superficie	1185,00 mq
Stato conservativo:	Il bene oggetto di perizia si trova in buone condizioni di manutenzione.		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/3 al Sig. **** Omissis ****, su terreno in Comune di Pistoia, Via Pieve a Celle. Il bene oggetto di stima, identificato dalla particella 1066 del foglio 217 consiste nell'accesso carrabile al compendio ortovivaistico di proprietà **** Omissis **** e ad alcuni terreni di altra proprietà non interessati dalla procedura fallimentare.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 5 - Capannone			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Capannone Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 259, Part. 582, Categoria D10	Superficie	1212,90 mq
Stato conservativo:	Il bene oggetto di perizia si trova in discrete condizioni di manutenzione, in relazione all'uso ed alla destinazione.		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà (1/1) del Sig. **** Omissis ****, su di un capannone a uso vivaistico costituito da un unico corpo di fabbrica suddiviso in più locali, situato in Comune di Pistoia, Via Nuova di Castellare. Il fabbricato è situato in zona prettamente agricola, occupata da aziende ortovivaistiche con buona viabilità di accesso e non lontana dai principali snodi stradali. Il capannone è corredato dall'attiguo piazzale asfaltato per il carico e scarico di grande dimensione (catastalmente mq 9170). Il piazzale è descritto e stimato al bene n. 9. Il piazzale ha diretto accesso alla via comunale ed è delimitato, sul lato strada, da un muro di cinta con sovrastante recinzione metallica e cancelli carrabili. Il capannone ha accesso carrabile.		

Vendita soggetta a IVA:	NO
--------------------------------	----

Bene N° 6 - Palazzina			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Palazzina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 259, Part. 560, Sub. 2, Categoria A10	Superficie	289,82 mq
Stato conservativo:	Il bene oggetto di perizia si trova in buono stato di manutenzione.		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà (1/1) del Sig. **** Omissis ****, su di un fabbricato che funge da sede per l'azienda agricola, con locali ad uso uffici, situato in Comune di Pistoia, Via Nuova di Castellare nc 22. Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra oltre soffitta a terrazzo coperto. Il piano terra è costituito da ingresso, servizi igienici, quattro vani e un deposito per gli attrezzi, mentre il piano primo è costituito da quattro vani oltre al locale archivio e servizi igienici. L'area circostante all'edificio è dotata di posti auto scoperti, l'immobile è situato in zona prettamente vivaistica.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Bene N° 7 - Ufficio			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 259, Part. 560, Sub. 3, Categoria A10	Superficie	436,07 mq
Stato conservativo:	Il bene oggetto di perizia, essendo un fabbricato molto recente, si presenta in ottime condizioni di manutenzione.		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà (1/1) del Sig. **** Omissis ****, su di un fabbricato a uso uffici, situato in Comune di Pistoia, Via Nuova di Castellare nc 22. Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra oltre a un piano interrato, ed è destinato "alla raccolta dati, alla presentazione e commercializzazione di prodotti certificati MPS (MPS Centre e SANS SOIL)". Il piano terra è costituito da un grande vano al piano terra da utilizzare come esposizione e sala divulgazione, servizi igienici, cinque vani, mentre al piano primo si trovano otto vani oltre ai servizi igienici. I due piani sono collegati da scala interna in acciaio ed ascensore. L'area circostante all'edificio è dotata di parcheggio con posti auto scoperti, l'immobile è situato in zona prettamente vivaistica. Il fabbricato, di recente costruzione si presenta con una struttura mista in acciaio, legno lamellare per la copertura, cemento armato e vetro, risultando di pregevole fattura.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 259, Part. 559, Qualità vivaio - Fg. 259, Part. 99, Qualità Vivaio - Fg. 259, Part. 284, Qualità vivaio - Fg. 259, Part. 679, Qualità vivaio	Superficie	31724,00 mq

Stato conservativo:	Il bene oggetto di perizia si trova in buono stato di conservazione.
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su vivaio in Comune di Pistoia, Via Nuova di Castellare. Il terreno, compreso nel vivaio oggetto di stima, si presenta destinato a vasetteria, ben attrezzato, con una buona viabilità interna e con impianti di irrigazione. Il terreno ricade in una zona a vocazione agricola ed è ben accessibile dalla strada principale, pertanto si ritiene che abbia una buona commerciabilità. Nel presente compendio di trovano terreni posti ad Ovest della via Nuova di Castellare (in prossimità del grande capannone di carico e scarico) ed i terreni posti ad Est della stessa via pubblica, in prossimità dei due fabbricati destinati ad uffici e spazi espositivi.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - Via Nuova di Castellare		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 259, Part. 583, Qualità Vivaio	Superficie	9170,00 mq
Stato conservativo:	Il bene oggetto di perizia si trova in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su vivaio in Comune di Pistoia, Via Nuova di Castellare. Il terreno, compreso nel vivaio oggetto di stima, si presenta coltivato a vasetteria, ben attrezzato, con una buona viabilità interna e con impianti di irrigazione sotterranei e arei. Il terreno ricade in una zona a vocazione agricola ed è ben accessibile dalla strada principale, pertanto si ritiene che abbia una buona commerciabilità. A maggior chiarimento si allegano immagine satellitare reperiti da siti di pubblica consultazione (allegato A), estratto di mappa catastale (allegato B) ed Ortofoto dal sito Geoscopio della Regione Toscana (allegato C).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - Via Croce di Badia		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 259, Part. 594, Qualità Vivaio	Superficie	6400,00 mq
Stato conservativo:	Il bene oggetto di perizia si trova in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su terreno agricolo a vivaio in Comune di Pistoia, Via Croce di Badia. Il terreno è destinato a vasetteria, con una buona viabilità interna, attestante la via pubblica ed in prossimità della sede dell'azienda vivaistica interessata dalla procedura fallimentare. Il terreno ricade in una zona a vocazione agricola ortovivaistica.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 11 - Fabbricato agricolo			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - Via Croce di Badia		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 259, Part. 222, Sub. 6, Categoria A3 - Fg. 259, Part. 222, Sub. 7, Categoria A3 - Fg. 259, Part. 222, Sub. 8, Categoria C2 - Fg. 259, Part. 222, Sub. 9, Categoria C2 - Fg. 259, Part. 222, Sub. 10, Categoria C2 - Fg. 259, Part. 668, Categoria C6 - Fg. 259, Part. 669, Categoria C7	Superficie	384,94 mq
Stato conservativo:	L'intero complesso si presenta in mediocri condizioni di manutenzione e necessità di lavori di manutenzione straordinaria nonché di adeguamento degli impianti tecnologici.		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è rappresentato dal diritto di piena proprietà del Sig.**** Omissis ****, trattasi di un ampio fabbricato terratetto disposto su due piani fuori terra oltre corte, su cui insistono due annessi in corpi distaccati. La porzione di fabbricato principale è composta da 2 appartamenti abitativi oltre 3 magazzini agricoli. Il piano terra è formato da ingresso e scala a comune di collegamento alle abitazioni del piano primo oltre 7 vani ad uso magazzino. Il piano primo consta due appartamenti, aventi accesso autonomo dal pianerottolo della scala comune, composti per chi accede a sinistra salendo le scale da cucina, disimpegno, 4 vani oltre servizio e ripostiglio, mentre per chi accede a destra da disimpegno, cucina, 3 vani oltre servizio e ripostiglio. Inoltre è presente un locale deposito (ex fienile) da cui si accede tramite una scala amovibile esterna. Nella corte insistono una tettoia di forma rettangolare nonché una rimessa con annesso ripostiglio, tutti edifici su un solo piano.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 12 - Fabbricato agricolo			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 256, Part. 894, Categoria C6	Superficie	72,83 mq
Stato conservativo:	Il bene oggetto di perizia si trova in mediocri condizioni di manutenzione ma idoneo per l'attuale utilizzo agricolo.		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su un modesto edificio agricolo posto nel Comune di Pistoia, in Via delle Capanne Vecchie. Il fabbricato oggetto di stima è disposto su due piani con adiacente tettoia. Il piano terra è utilizzato come rimessa, mentre il piano primo, al quale si può accedere esternamente con scala amovibile, come deposito materiali. Il fabbricato si collega con i terreni collegati a vivaio di proprietà dell'esecutato. A maggior chiarimento si allegano immagine satellitare reperiti da siti di pubblica consultazione (allegato A), estratto di mappa catastale (allegato B) ed Ortofoto dal sito Geoscopia della Regione Toscana (allegato C).		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 13 - Terreno			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - Via delle Capanne Vecchie		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 256, Part. 236, Qualità Seminativo arborato - Fg. 256, Part. 257, Qualità vivaio - Fg. 256, Part. 258, Qualità Canneto - Fg. 256, Part. 550, Qualità vivaio - Fg. 256, Part. 198, Qualità vivaio - Fg. 256, Part. 204, Qualità Canneto - Fg. 256, Part. 893, Qualità vivaio	Superficie	10776,00 mq
Stato conservativo:	Il bene oggetto di perizia si trova in mediocri condizioni di manutenzione ma idoneo per l'attuale utilizzo agricolo.		

Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su un compendio agricolo a vivaio posto nel Comune di Pistoia, in Via delle Capanne Vecchie. Il terreno, destinato prevalentemente a vasetteria, ha viabilità interna ed accesso carrabile da via Capanne Vecchie.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 14 - Terreno			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 183, Part. 688, Qualità Vivaio	Superficie	8400,00 mq
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà del Sig. **** Omissis ****, su di un terreno agricolo a vivaio, posto in Comune di Pistoia, località Sant'Alessio. Il terreno oggetto di perizia è destinato a vasetteria. Il terreno è ben accessibile.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 15 - Terreno			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - Via di Sant'Alessio		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 183, Part. 688, Qualità Vivaio	Superficie	3450,00 mq
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà del Sig. **** Omissis ****, su di un terreno agricolo a vivaio, posto in Comune di Pistoia, località Sant'Alessio. Il terreno oggetto di perizia è destinato a vasetteria. Il terreno è ben accessibile.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 16 - Terreno			
Ubicazione:	Serravalle Pistoiese (PT) - Frazione Pancone, Via di Loreto		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 486, Qualità Seminativo - Fg. 26, Part. 26, Qualità vivaio	Superficie	12420,00 mq
Stato conservativo:	Il bene oggetto di perizia si trova in buone condizioni di manutenzione, idoneo per l'attuale utilizzo agricolo.		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su un terreno agricolo a vivaio posto nel Comune di Serravalle Pistoiese, località Pancone (nei pressi di Masiano), a sud di Via Loreto. Il terreno, destinato prevalentemente a vasetteria, ha viabilità interna ed accesso carrabile da strada privata in comproprietà che lo collega alla citata via Loreto. All'interno del vivaio è posta anche una serra con struttura metallica e chiusura in onduline in materiale plastico, per il ricovero di attrezzi e materiali.		

Vendita soggetta a IVA:	N.D.
--------------------------------	------

Bene N° 17 - Terreno			
Ubicazione:	Quarrata (PT) - località Dogaia		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 8, Qualità vivaio - Fg. 8, Part. 9, Qualità vivaio - Fg. 8, Part. 443, Qualità vivaio - Fg. 8, Part. 445, Qualità vivaio - Fg. 8, Part. 447, Qualità vivaio - Fg. 8, Part. 449, Qualità vivaio - Fg. 12, Part. 1, Qualità vivaio - Fg. 12, Part. 2, Qualità vivaio - Fg. 12, Part. 762, Qualità vivaio	Superficie	20967,00 mq
Stato conservativo:	Il bene oggetto di perizia si trova in buone condizioni di manutenzione, idoneo per l'attuale utilizzo agricolo.		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su un terreno agricolo a vivaio posto nel Comune di Quarrata, località "Dogaia" Il terreno, destinato prevalentemente a vasetteria, ha viabilità interna ed accesso carrabile da strada privata che lo collega a Via del Cantone		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.255.428,37

Bene N° 18 - Fabbricato agricolo			
Ubicazione:	San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, edificio A, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 73, Sub. 8, Categoria A2 - Fg. 33, Part. 73, Sub. 11, Categoria D10 - Fg. 33, Part. 73, Sub. 7, Categoria C6	Superficie	391,06 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato oggetto di perizia si trova in discrete condizioni di manutenzione, necessitando di un adeguamento degli impianti tecnologici e di lavori di manutenzione, per i quali dovranno essere rispettati i vincoli paesaggistici dettati dall'ente-parco regionale Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli.		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà per 1/1 del Sig. **** Omissis ****, su di un fabbricato, situato in Comune di San Giuliano Terme, Via Vecchia Pietrasantina nc 6. Il corpo di fabbrica risulta più facilmente individuabile dalla lettera A nell'allegata planimetria prodotta per semplicità espositiva dal perito stimatore. Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra e corte circostante sulla quale insistono, in corpi distaccati, altri fabbricati ad uso annessi aziendali descritti e valutati separatamente. Il fabbricato "A" è composto da un appartamento di civile abitazione al piano primo, un locale autorimessa al piano terra, e di locali al piano terra ad uso uffici e deposito per l'attività agricola. L'appartamento è composto da ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno, quattro camere, due bagni, un terrazzo coperto antistante l'ingresso ed un terrazzo scoperto con accesso dal soggiorno. L'autorimessa è costituita da un unico vano. La porzione direzionale a servizio dell'attività agricola è composta ingresso, due grandi locali tra loro collegati da un'ampia apertura, tre vani di medie dimensioni, oltre due servizi igienici con disimpegno e veranda coperta antistante l'ingresso. L'immobile è situato nella vasta area pianeggiante all'interno dell'Ente Parco regionale Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli e vicino ai principali snodi stradali ed autostradali.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 19 - Fabbricato agricolo			
Ubicazione:	San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina, 6, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 73, Sub. 11, Categoria D10	Superficie	2506,61 mq
Stato conservativo:	I fabbricati oggetto di perizia si trovano in scarse condizioni di manutenzione e necessitano di un adeguamento degli impianti tecnologici e di lavori di manutenzione, per i quali dovranno essere rispettati i vincoli paesaggistici dettati dell'ente-parco regionale Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli.		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà per 1/1 del Sig. **** Omissis **** su degli annessi agricoli, situati in Comune di San Giuliano Terme, Via Vecchia Pietrasantina nc 6. Gli annessi sono tutti disposti su un solo piano e sono costituiti da cinque corpi di fabbrica indipendenti, situati nell'area circostante alla palazzina principale, distinti nell'allegata planimetria prodotta dal CTU per semplicità espositiva dalle lettere "B - C - D - E - F - G" ed il resede "H". I beni oggetto della stima hanno tutti destinazione agricola, finalizzati alla conduzione dell'azienda. I fabbricati sono situati nella vasta area pianeggiante denominata ente-parco regionale Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli e vicino ai principali snodi stradali. Per completezza si descrivono singolarmente gli edifici: 1) Edificio "B" : piccola rimessa in unico posto in prossimità del fabbricato di cui fa parte l'abitazione; 2) Edificio "C" : magazzino - deposito diviso in 7 locali di varie dimensioni, oltre servizi igienici e piccolo loggiato 3) Edificio "D" : magazzino - deposito in unico locale 4) Edificio "E" : magazzino - deposito diviso in 2 grandi locali, oltre due vani più piccoli, due gruppi di servizi igienici/spogliatoi 5) Edificio "F" : tettoia, libera su tre lati ed addossata a Est dell'edificio "G" 6) Edificio "G" : magazzino deposito diviso in 4 grandi vani 7) Resede "H" : resede ove sono posti i fabbricati sopra descritti, oltre l'edificio "A"		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 20 - Vivaio			
Ubicazione:	San Giuliano Terme (PI) - Via Vecchia Pietrasantina nc 6		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Vivaio Identificato al catasto Terreni - Fg. 33, Part. 4, Qualità serra - Fg. 33, Part. 19, Qualità area rurale - Fg. 33, Part. 20, Qualità serra - Fg. 33, Part. 41, Qualità serra - Fg. 33, Part. 61, Qualità area rurale - Fg. 33, Part. 62, Qualità area rurale - Fg. 33, Part. 74, Qualità serra - Fg. 33, Part. 75, Qualità serra - Fg. 33, Part. 76, Qualità serra - Fg. 33, Part. 77, Qualità serra - Fg. 33, Part. 78, Qualità serra - Fg. 49, Part. 247, Qualità serra - Fg. 49, Part. 248, Qualità serra	Superficie	262180,00 mq
Stato conservativo:	Il bene oggetto di perizia è ben attrezzati con una viabilità interna e impianti di irrigazione, il tutto perfettamente funzionante e idoneo per le coltivazioni vivaistiche.		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su terreno agricolo in Comune di Pisa, a sud ovest della Strada Statale Aurelia. Il terreno oggetto di stima fa parte di un vivaio costituito un ampio compendio, servito da viabilità interna ed impianti di irrigazione. Il terreno ricade in zona agricola ed è soggetto alle restrizioni dell'ente-parco regionale Migliarino-San Rossore-Massaciuccoli, inoltre risulta corredato da molteplici opere di miglioramento fondiario che ne aumentano il valore.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 21 - Vivaio	
Ubicazione:	San Giuliano Terme (PI) - Via delle Catene

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Vivaio Identificato al catasto Terreni - Fg. 34, Part. 131, Qualità serra	Superficie	98865,00 mq
Stato conservativo:	Il bene oggetto di perizia è ben coltivato con una viabilità interna, lago, impianti di irrigazione e di vasetteria, il tutto perfettamente funzionante ed idoneo per le coltivazioni vivaistiche.		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà spettanti per 1/1 al Sig. **** Omissis ****, su terreno in Comune di Pisa, a Nord est della Strada Statale Aurelia . Il terreno oggetto di stima fa parte di un compendio a vivaio. Il terreno si presenta ben attrezzato con una viabilità interna, con al centro un lago artificiale per l'irrigazione, inoltre in adiacenza al lago è stato realizzato un impianto di demineralizzazione e desalinizzazione delle acque.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 388.505,59

Bene N° 26 - Villa			
Ubicazione:	Rosignano Marittimo (LI) - Via delle Rose nc 6, piano S1-T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Villa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 922, Sub. 601, Categoria A7 - Fg. 31, Part. 922, Sub. 602, Categoria C6	Superficie	310,83 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in buono stato di manutenzione.		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà per 1/2 del Sig. **** Omissis ****, su di un fabbricato ad uso abitazione, situato in Comune di Rosignano Marittimo, località Chioma, Via delle Rose nc 6. Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra oltre a un piano seminterrato, è libero su quattro lati, è dotato di una piscina esterna oltre giardino completamente recintato. Al piano seminterrato si trovano un locale ad uso autorimessa collegato all'abitazione, oltre a vari locali accessori ad uso lavanderia, servizio igienico, cantina e locali di sgombero. Il piano terra si sviluppa su due livelli; a livello con quota maggiore si trova soggiorno, cucina, pranzo, dispensa e servizio igienico. Al livello con quota minore, raggiungibile con rampa di scala interna di 8 alzate, vi è un altro soggiorno e la zona notte con tre camere ognuna dotata di servizio igienico esclusivo. Dal piano terra è possibile accedere alla corte e alla piscina. Al piano interrato vi sono vari locali di sgombero, due bagni e due lavanderie. Il fabbricato è dotato al piano primo di un'ampia terrazza coperta, raggiungibile da scala esterna. L'immobile oggetto di perizia è ubicato in una zona residenziale di pregio in posizione collinare e dista circa 400 ml. dal mare.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 119.502,80

Bene N° 22 - Terratetto			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - Via Fiorentina, 462		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/3
Tipologia immobile:	Terratetto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 256, Part. 142,	Superficie	244,20 mq

	Sub. 1, Categoria A3 - Fg. 256, Part. 142, Sub. 2, Categoria C6		
Stato conservativo:	Il bene oggetto di stima si trova in discrete condizioni di manutenzione.		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà per la quota di 1/3 spettanti al Sig. **** Omissis ****, su fabbricato abitativo posto in Comune di Pistoia, Via Fiorentina nc 462. L'immobile è un terratetto libero su 4 lati, disposto su 3 piani fuori terra con resede circostante, composto da un'abitazione ed una rimessa. L'alloggio è composto al piano terra da ingresso/disimpegno, ripostiglio sottoscala, cucina, soggiorno, pranzo oltre bagno wc. Al piano primo da disimpegno, 4 camere, doppi servizi, oltre piccolo terrazzo sul retro. Al piano secondo ampio vano ad uso soffitta/stenditoio, bagno wc e terrazzo sul retro. Inoltre, al piano terra in angolo ovest del fabbricato, è ubicata la rimessa. L'immobile è ubicato in una zona urbanizzata e di facile accesso, lungo la via Fiorentina, a ridotta distanza dalla città e prossimo ad infrastrutture e pubblici servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta attualmente occupato dalla Sig.ra **** Omissis **** nata a Pistoia (PT) il 19/03/1938, c.f. LVIMRA38C59G713L, comproprietaria.		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 183.087,80

Bene N° 23 - Terratetto			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - Via Fiorentina, 462/A		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/3
Tipologia immobile:	Terratetto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 256, Part. 311, Sub. 1, Categoria A10 - Fg. 256, Part. 311, Sub. 2, Categoria C6 - Fg. 256, Part. 311, Sub. 3, Categoria A2, Graffato 338 - 625	Superficie	371,37 mq
Stato conservativo:	Il bene oggetto di stima si trova in discrete condizioni di manutenzione per quanto riguarda il piano terra ed in buone condizioni per il piano primo		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà per la quota di 1/3 spettanti al Sig. **** Omissis ****, su fabbricato abitativo posto in Comune di Pistoia, Via Fiorentina nc 462/A, immediatamente a Sud dell'abitazione oggetto di procedura con ingresso al civico 462. L'immobile è un terratetto libero su 4 lati, disposto su 3 piani fuori terra con resede circostante, composto da un'abitazione, un ufficio, una rimessa nel medesimo corpo di fabbrica, ed una rimessa con cucina rustica in posizione distaccata. Dal sopralluogo è risultato un frazionamento ed accorpamento delle unità suddette, con risultante un'abitazione al piano terra, comprendente anche i vani originariamente ad ufficio, una rimessa al piano terra, ed un'altra abitazione al piano primo con l'uso della soffitta al piano sottotetto. L'alloggio al piano terra è attualmente composto da loggiato antistante l'ingresso, ingresso-soggiorno, due ripostigli, cucina - pranzo, due camere e bagno. L'abitazione al piano primo, raggiungibile sia dal vano scale interno che dalla scala esterna è composta da ingresso-disimpegno, cucina, pranzo, soggiorno, bagno, due camere ed uno studio, oltre tre terrazzi. Al piano secondo unico vano ad uso soffitta/stenditoio. La rimessa è costituita da un unico locale al piano terra. La rimessa con cucina rustica è invece posta in posizione distaccata ad Ovest del fabbricato descritto. L'immobile è ubicato in una zona urbanizzata e di facile accesso, lungo la via Fiorentina, a ridotta distanza dalla città e prossimo ad infrastrutture e pubblici servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 36.302,80

Bene N° 24 - Appartamento	
Ubicazione:	Pistoia (PT) - Via Fiorentina, 460

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/3
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 256, Part. 141, Sub. 1, Categoria A4 - Fg. 256, Part. 141, Sub. 2, Categoria C6	Superficie	97,25 mq
Stato conservativo:	Il bene oggetto di stima si trova in mediocri condizioni di manutenzione		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà per la quota di 1/3 spettanti al Sig. **** Omissis ****, su porzione di fabbricato abitativo posto in Comune di Pistoia, Via Fiorentina nc 460, immediatamente a Nord dell'abitazione oggetto di procedura con ingresso al civico 462. L'immobile è un terratetto libero su 4 lati, disposto su 2 piani fuori terra con resede circostante. La porzione oggetto di stima è costituita da un'abitazione al piano terra e l'annessa autorimessa. L'immobile è ubicato in una zona urbanizzata e di facile accesso, lungo la via Fiorentina, a ridotta distanza dalla città e prossimo ad infrastrutture e pubblici servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Trattasi dell'abitazione ove risiedeva l'esecutato.		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 43.028,40

Bene N° 25 - Appartamento			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - Via Fiorentina, 460/A, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/3
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 256, Part. 141, Sub. 4, Categoria A4 - Fg. 256, Part. 141, Sub. 3, Categoria C6	Superficie	108,75 mq
Stato conservativo:	Il bene oggetto di stima si trova in discrete condizioni di manutenzione		
Descrizione:	Il bene oggetto di perizia è rappresentato dai diritti di piena proprietà per la quota di 1/3 spettanti al Sig. **** Omissis ****, su porzione di fabbricato abitativo posto in Comune di Pistoia, Via Fiorentina nc 460/A, immediatamente a Nord dell'abitazione oggetto di procedura con ingresso al civico 462. L'immobile è un terratetto libero su 4 lati, disposto su 2 piani fuori terra con resede circostante. La porzione oggetto di stima è costituita da un'abitazione al piano primo e l'annessa autorimessa al piano terra. L'immobile è ubicato in una zona urbanizzata e di facile accesso, lungo la via Fiorentina, a ridotta distanza dalla città e prossimo ad infrastrutture e pubblici servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Stato di occupazione:	Libero		