

TRIBUNALE DI PISTOIA

Perizia del C.T.U. Geom. Marini Andrea, nella procedura 21/2025

SOMMARIO

Incarico	10
Premessa.....	10
Descrizione	10
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Marliana (PT) - via Canfittori, 87, 51010	10
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Marliana (PT) - via Canfittori, 51010	11
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010	11
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010	11
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010	12
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010	12
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010	12
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010	12
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010	13
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010	13
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010	13
Bene N° 13 - Laboratorio ubicato a Marliana (PT) - Via Mammianese c.m., 51010	14
Bene N° 14 - Fabbricato civile ubicato a Marliana (PT) - Via Mammianese c.m. (già via Confittori n. 11), 51010	14
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Via Marlianese, 51010	14
Lotto 1	15
Titolarità	15
Confini	15
Consistenza	15
Cronistoria Dati Catastali	15
Dati Catastali	16
Precisazioni	17
Stato conservativo	17
Parti Comuni	17
Servitù, censo, livello, usi civici	18
Caratteristiche costruttive prevalenti	18
Stato di occupazione	18
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Marliana (PT) - via Canfittori, 87, 51010	18
Provenienze Ventennali	19
Formalità pregiudizievoli	20
Normativa urbanistica	21
Regolarità edilizia	23
Vincoli od oneri condominiali	25

Lotto 2	25
Titolarità	25
Confini	25
Consistenza	26
Cronistoria Dati Catastali	26
Dati Catastali	27
Precisazioni	27
Stato conservativo	27
Servitù, censo, livello, usi civici	28
Caratteristiche costruttive prevalenti	28
Stato di occupazione	28
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Marliana (PT) - via Canfittori, 51010	28
Provenienze Ventennali	29
Formalità pregiudizievoli	30
Normativa urbanistica	31
Regolarità edilizia	32
Vincoli od oneri condominiali	34
Lotto 3	34
Titolarità	34
Confini	34
Consistenza	34
Cronistoria Dati Catastali	35
Dati Catastali	35
Precisazioni	36
Servitù, censo, livello, usi civici	36
Caratteristiche costruttive prevalenti	36
Stato di occupazione	36
Bene N° 15 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Via Marlianese, 51010	36
Provenienze Ventennali	36
Formalità pregiudizievoli	37
Normativa urbanistica	37
Lotto 4	38
Titolarità	38
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010	38
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010	39
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010	39

Bene N° 7 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	40
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	40
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	41
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	41
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	42
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	42
Confini.....	43
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	43
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	43
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	43
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	43
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	43
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	43
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	43
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	43
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	43
Consistenza.....	43
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	43
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	44
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	44
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	45
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	45
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	45
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	46
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	46
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	47
Cronistoria Dati Catastali.....	47
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	47
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	47
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	48

Bene N° 7 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	48
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	49
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	49
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	50
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	50
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	50
Dati Catastali	51
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	51
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	51
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	51
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	52
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	52
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	52
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	52
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	53
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	53
Precisazioni.....	53
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	53
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	54
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	54
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	55
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	55
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	56
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	57
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	57
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	58
Patti.....	58
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	58
Servitù, censo, livello, usi civici.....	59
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	59
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	59

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	59
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	59
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	60
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	60
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	60
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	60
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	60
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	60
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	60
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	60
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	60
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	60
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	61
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	61
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	61
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	61
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	61
Stato di occupazione.....	61
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	61
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	62
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	62
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	62
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	62
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	62
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	62
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	63
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	63
Provenienze Ventennali.....	63
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	63
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	64

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	64
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	65
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	65
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	66
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	67
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	67
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	68
Formalità pregiudizievoli	68
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	68
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	69
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	70
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	71
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	72
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	73
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	74
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	75
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	76
Normativa urbanistica	77
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	77
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	78
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	78
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	78
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	78
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	78
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	78
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	78
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010.....	78
Lotto 5.....	79
Titolarità	79
Confini	79
Consistenza	79

Cronistoria Dati Catastali.....	80
Dati Catastali	80
Precisazioni.....	81
Patti	81
Stato conservativo	82
Servitù, censo, livello, usi civici	82
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	82
Stato di occupazione	83
Bene N° 13 - Laboratorio ubicato a Marliana (PT) - Via Mammianese c.m., 51010.....	83
Provenienze Ventennali	83
Formalità pregiudizievoli	84
Normativa urbanistica	85
Regolarità edilizia	86
Vincoli od oneri condominiali.....	87
Lotto 6.....	87
Titolarità	87
Confini	88
Consistenza	88
Cronistoria Dati Catastali.....	89
Dati Catastali	89
Precisazioni.....	90
Patti	90
Stato conservativo	91
Parti Comuni.....	91
Servitù, censo, livello, usi civici	92
Stato di occupazione	92
Bene N° 14 - Fabbricato civile ubicato a Marliana (PT) - Via Mammianese c.m. (già via Confittori n. 11), 51010	92
Provenienze Ventennali	93
Formalità pregiudizievoli	93
Normativa urbanistica	94
Regolarità edilizia	96
Vincoli od oneri condominiali.....	97
Stima / Formazione lotti.....	97
Lotto 1	98
Lotto 2.....	100
Lotto 3.....	102

Lotto 4	103
Lotto 5	106
Lotto 6	108
Riserve e particolarità da segnalare.....	111
Riepilogo bando d'asta.....	116
Lotto 1	116
Lotto 2	117
Lotto 3	118
Lotto 4	118
Lotto 5	121
Lotto 6	122
Schema riassuntivo Procedura 21/2025	124
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 47.376,00	124
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 3.500,00	124
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 2.310,00	125
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 23.343,00	125
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 10.900,00	128
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 143.000,00	129
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	131
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Marliana (PT) - via Canfittori, 87, 51010	131
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Marliana (PT) - via Canfittori, 51010	131
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010	132
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010	133
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010	133
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010	134
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010	135
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010	135
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010	136
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010	137
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010	137
Bene N° 13 - Laboratorio ubicato a Marliana (PT) - Via Mammianese c.m., 51010	138
Bene N° 14 - Fabbricato civile ubicato a Marliana (PT) - Via Mammianese c.m. (già via Confittori n. 11), 51010.....	139

In data _____, il sottoscritto Geom. Marini Andrea, con studio in Via San Donato, 459 - 51100 - Pistoia (PT), email andreamarinigeometra@gmail.com, PEC andrea.marini1@geopec.it, Tel. 0573 769829, veniva nominato C.T.U. e in data 16/09/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Marliana (PT) - via Canfittori, 87, 51010
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Marliana (PT) - via Canfittori, 51010
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010
- **Bene N° 13** - Laboratorio ubicato a Marliana (PT) - Via Mammianese c.m., 51010
- **Bene N° 14** - Fabbricato civile ubicato a Marliana (PT) - Via Mammianese c.m. (già via Confittori n. 11), 51010
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Via Marlianese, 51010

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA CANFITTORI, 87, 51010

Trattasi di unità immobiliare porzione del maggior fabbricato di origini rurali sito in Comune di Marliana (PT), Via Canfittori n. 87 e precisamente, abitazione da terra a tetto su due piani fuori terra oltre seminterrato composta - al piano seminterrato - da due vani adibiti a cantina, accessibile dalla corte comune sul lato sud - al piano terra - da due vani e ripostiglio esterno - al piano primo - da due vani, corredata da resede esclusivo al piano terra sul lato nord del fabbricato. L'immobile è completamente allo stato grezzo, privo di impiantistica, finitura ed infissi, inoltre è carente di scala di collegamento interna tra il piano terra ed il piano primo dove è presente il solo varco nel solaio di interpiano.

L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA CANFITTORI, 51010

Trattasi di unità immobiliare porzione del maggior fabbricato sito in Comune di Marliana (PT), Via Canfittori e precisamente, locale magazzino al piano seminterrato composto da un unico locale di forma irregolare con copertura a terrazza.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori.

L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori.

L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori.

L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori.

L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori.

L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori.

L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori.

L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori.

L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori.

L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 13 - LABORATORIO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA MAMMIANESE C.M., 51010

Trattasi di laboratorio

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 14 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA MAMMIANESE C.M. (GIÀ VIA CONFITTORI N. 11), 51010

Trattasi di unità immobiliare porzione del maggior fabbricato di origini rurali sito in Comune di Marliana (PT), Via Mammianese c.m. (già via Confittori n. 11) e precisamente, abitazione da terra a tetto su tre piani fuori terra composta - al piano terra - da soggiorno, disimpegno, ripostiglio sottoscala, un locale adibito a tinello, cucina e servizio igienico, oltre corte esclusiva dalla quale si accede a locale centrale termico contiguo all'abitazione - al piano primo - disimpegno, tre locali e terrazza - al piano secondo - ampio soggiorno con angolo cottura, disimpegno, servizio igienico, disimpegni, tre locali.

L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - VIA MARLIANESE, 51010

Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Massa e Cozzile (PT), in prossimità del confine con il comune di Marliana (PT), accessibile direttamente dalla Via Marliane.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Marliana (PT) - via Canfittori, 87, 51010

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'unità immobiliare in oggetto confina con Strada Statale 633, proprietà **** Omissis ****, proprietà **** Omissis ****, parti comuni, salvo se altri e/o più recenti confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	40,50 mq	55,00 mq	1	55,00 mq	0,00 m	P. Terra
Abitazione	41,30 mq	55,00 mq	1	55,00 mq	0,00 m	P. Primo
Magazzino	6,30 mq	9,80 mq	0,5	4,90 mq	0,00 m	P. Terra esterno
Cantina	40,00 mq	55,00 mq	0,50	27,50 mq	0,00 m	P. Seminterrato
Cortile	80,00 mq	80,00 mq	0,1	8,00 mq	0,00 m	P. Terra
Totale superficie convenzionale:				150,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				150,40 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 11/09/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 49, Part. 9, Sub. 1 Categoria A6 Cl.3, Cons. 4,5 Piano S1 - T - 1
Dal 11/09/1992 al 11/09/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 49, Part. 9, Sub. 1 Categoria A6 Cl.3, Cons. 4,5 Piano S1 - T - 1
Dal 11/09/2001 al 26/02/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 49, Part. 9, Sub. 1 Categoria A5 Cl.5, Cons. 6,5 Rendita € 147,71 Piano S1 - T Graffato 56
Dal 26/02/2012 al 10/05/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 49, Part. 9, Sub. 1 Categoria A5 Cl.5, Cons. 6,5 Superficie catastale 173 mq Rendita € 147,71 Piano S1 - T Graffato 56
Dal 10/05/2019 al 23/05/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 49, Part. 9, Sub. 1 Categoria A3 Cl.4, Cons. 6,5 Superficie catastale 143 mq Rendita € 335,70 Piano S1 - T - 1 Graffato 56
Dal 23/05/2019 al 19/09/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 49, Part. 9, Sub. 1 Categoria A3 Cl.4, Cons. 6,5 Superficie catastale 143 mq Rendita € 335,70 Piano S1 - T - 1 Graffato 56

Si allega:

- visura catastale storica (Allegato n. 4)
- planimetria catastale (Allegato n. 5)

DATI CATASTALI

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

49	9	1		A3	4	6,5	143 mq	335,7 €	S1 - T- 1	56
----	---	---	--	----	---	-----	--------	---------	-----------	----

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si evidenzia che, in relazione al DL n. 78 del 31/05/2010, gli immobili descritti nella presente relazione tecnica non risultano conformi dal punto di vista catastale per difformità grafiche e distributive. Per la detta regolarizzazione sarà necessario procedere con un aggiornamento catastale mediante la presentazione di una procedura docfa il cui costo complessivo viene stimato in €. 1.000,00 compresi oneri fiscali e comprensivo dei diritti erariali ed onorari tecnici.

PRECISAZIONI

Nell'atto di provenienza ai rogiti del notaio Monica Paggi del 23/05/2019 repertorio n. 5587 raccolta n. 3817 trascritto a Pistoia in data 28/05/2019 al n. 2935 di registro particolare (Allegato n. 1) viene evidenziato che:

- "La compravendita è fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto si possiede e si ha diritto di possedere dalla parte venditrice con tutti di quanto venduto gli annessi, connessi, accessioni, pertinenze, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, nulla escluso, tutto incluso ed in particolare con tutti gli enti, gli spazi e gli elementi e con tutti i diritti e gli obblighi nascenti dalle norme che regolano le cose comuni se ed in quanto esistenti."

- "La parte venditrice, in proprio ed in persona come sopra, precisa che costituisce bene di proprietà comune alle unità immobiliari facenti parte del fabbricato in oggetto, quale bene comune non censibile, la particella 60 del foglio 49 (corte)."

- poiché trattasi di provenienza successoria "che, a tal riguardo, si procederà unitamente al presente atto alla trascrizione dell'accettazione tacita di eredità al fine di garantire la continuità delle trascrizioni ex art.2650 c.c., con cui peraltro si rettifica il nominativo di cui sopra nella sua corretta forma, relativamente alla nota di trascrizione;" che risulta trascritta in data 28/05/2019 al n. 2934 di registro particolare.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile in oggetto si presenta interamente "allo stato grezzo", privo di intonaci (salvo una stanza al piano terra parzialmente intonacata), di impiantistica, di infissi e di impianti.

PARTI COMUNI

Nell'atto di provenienza ai rogiti del notaio Monica Paggi del 23/05/2019 repertorio n. 5587 raccolta n. 3817 trascritto a Pistoia in data 28/05/2019 al n. 2935 di registro particolare viene evidenziato che:

- "La parte venditrice, in proprio ed in persona come sopra, precisa che costituisce bene di proprietà comune alle unità immobiliari facenti parte del fabbricato in oggetto, quale bene comune non censibile, la particella 60 del foglio 49 (corte)."

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nell'atto di provenienza ai rogiti del notaio Monica Paggi del 23/05/2019 repertorio n. 5587 raccolta n. 3817 trascritto a Pistoia in data 28/05/2019 al n. 2935 di registro particolare (Allegato n. 1) viene evidenziato che:

- "La compravendita è fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto si possiede e si ha diritto di possedere dalla parte venditrice con tutti di quanto venduto gli annessi, connessi, accessioni, pertinenze, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, nulla escluso, tutto incluso ed in particolare con tutti gli enti, gli spazi e gli elementi e con tutti i diritti e gli obblighi nascenti dalle norme che regolano le cose comuni se ed in quanto esistenti."

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: NON RILEVATE

Esposizione: -

Altezza interna utile: VARIABILE

Str. verticali: MURATURA

Solai: IN PARTE IN LEGNO E LATERIZIO ED IN PARTE NON RILEVATO

Copertura: A FALDE CON STRUTTURA LIGNEA

Manto di copertura: TEGOLE IN COTTO

Pareti esterne ed interne: IN PIETRA A FACCIAVISTA

Pavimentazione interna: NON PRESENTE

Infissi esterni ed interni: NON PRESENTE

Volte: -

Scale: NON PRESENTE

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: NON PRESENTE

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA CANFITTORI, 87, 51010

L'immobile risulta libero.

Si precisa che in data 19/09/2025 e 02/01/2026 il sottoscritto ha provveduto a trasmettere all'Agenzia delle Entrate richiesta di accesso all'anagrafe tributaria per le relative verifiche e con note del 26/09/2025 e

13/01/2026 l'Agenzia ha risposto (Allegato n. 6) precisando che per gli immobili in oggetto non risultano registrati e attualmente in essere contratti di locazione, comodato o altro contratto dal quale si ricavi l'eventuale occupazione ad oggi da parte di terzi.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/09/1992 al 26/12/2012	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Noto Antonio	11/09/1992	100315	6665
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pistoia	28/09/1992	6391	4348
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescia	24/09/1992	854	
		Denuncia di successione in morte di Devenoges Ginetta Charlotte			
Dal 26/06/2012 al 23/05/2019	**** Omissis ****	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			26/02/2012	210	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pistoia	08/03/2013	1720	1223
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pistoia	15/02/2013	210	9990
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 23/05/2019 al 19/09/2025	**** Omissis ****	Notaio Monica Paggi	23/05/2019	5587	3817
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pistoia	28/05/2019	4353	2935
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Nell'atto di provenienza ai rogiti del notaio Monica Paggi del 23/05/2019 repertorio n. 5587 raccolta n. 3817 trascritto a Pistoia in data 28/05/2019 al n. 2935 di registro particolare (Allegato n. 1) viene evidenziato che:

- "La compravendita è fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto si possiede e si ha diritto di possedere dalla parte venditrice con tutti di quanto venduto gli annessi, connessi, accessioni, pertinenze, diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, nulla escluso, tutto incluso ed in particolare con tutti gli enti, gli spazi e gli elementi e con tutti i diritti e gli obblighi nascenti dalle norme che regolano le cose comuni se ed in quanto esistenti."

- "La parte venditrice, in proprio ed in persona come sopra, precisa che costituisce bene di proprietà comune alle unità immobiliari facenti parte del fabbricato in oggetto, quale bene comune non censibile, la particella 60 del foglio 49 (corte)."

- poiché trattasi di provenienza successoria "che, a tal riguardo, si procederà unitamente al presente atto alla trascrizione dell'accettazione tacita di eredità al fine di garantire la continuità delle trascrizioni ex art.2650 c.c., con cui peraltro si rettifica il nominativo di cui sopra nella sua corretta forma, relativamente alla nota di trascrizione;" che risulta trascritta in data 28/05/2019 al n. 2934 di registro particolare.

Si allegano:

- rp 1223_2013 nota t. successione Devenoges G. (Allegato n. 2)
- rp 4348_1992 nota t. atto Noto rep. 100315 (Allegato n. 3)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 19/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 22/08/2024
Reg. gen. 8077 - Reg. part. 1097
Quota: 1/1
Importo: € 29.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Capitale: € 22.990,29

Spese: € 808,88

Interessi: € 5.200,83

Percentuale interessi: 10,75 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 04/04/2024

N° repertorio: 229

Note: Si evidenzia che la presente formalità risulta iscritta anche contro **** Omissis **** su beni di sua proprietà.

Trascrizioni

- Sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 01/10/2025

Reg. gen. 8754 - Reg. part. 6152

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Si allega:

- elenco formalità u.i. fg. 49 mapp. 9 sub. 1 (Allegato n. 7)
- rp 1097/2024 ipoteca giudiziale (Allegato 8)
- rp 6152/2025 nota t. sentenza di apertura l.g. (Allegato n. 9)

Si precisa che la nota di trascrizione della sentenza di apertura di Liquidazione Giudiziale r.p. 6152 del 01/10/2025 riporta erroneamente indicata la descrizione catastale della presente unità immobiliare in quanto:

descrizione catastale inserita nella nota

- Foglio 49 Particella 56 Subalterno 1

descrizione catastale corretta

- Foglio 49 Particella 9 Subalterno 1 e Particella 56 accorpate

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il vigente Piano Operativo il fabbricato in oggetto ricade in zona urbanistica B1 disciplinata dall'articolo 40.2.2 delle relative Norme Tecniche di Attuazione:

Art.40.2.2 - Insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale : B1

1. Tali zone individuano:

a) tessuti edilizi anche di remota formazione, generatesi lungo i tracciati stradali generalmente di interesse generale, esito di interventi legati appunto alla presenza di viabilità, di conseguenza talvolta destinati anche a

funzioni commerciali o ricettive, che interrompono la prevalente funzione residenziale.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B

MODALITA' D'INTERVENTO

3. Sugli edifici fino a E.E.V., così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti:

per alloggi di superficie utile fino a 180 mq. aumento della superficie utile di mq.60;

per alloggi con superficie utile superiore ai 180 mq. aumento della superficie utile del 20% della superficie utile esistente.

4. E' ammessa la realizzazione di posti auto coperti, qualora non realizzabili all'interno della volumetria esistente nella misura massima di due posti macchina ad unità immobiliare con destinazione residenziale per una SE non superiore a 42 mq.. Tali interventi sono subordinati alle seguenti condizioni:

i nuovi fabbricati potranno essere realizzati anche in posizione distaccata dal fabbricato principale, purché gli stessi siano defilati rispetto al fronte principale ed, ove possibile, accorpata a fabbricati analoghi esistenti;

mantenimento delle autorimesse eventualmente esistenti e loro possibile ampliamento fino al raggiungimento delle superfici di cui sopra;

altezza massima della nuova costruzione non superiore a ml. 2.40;

trascrizione da parte del proprietario di un atto d'obbligo unilaterale, in cui si certifichi: il mantenimento dell'uso a posto auto coperto; il vincolo di pertinenzialità dei posti auto coperti ed il fabbricato principale.

5. E' ammessa la sopraelevazione degli edifici residenziali unifamiliari, composti da un solo piano fuori terra al fine di un nuovo piano abitabile. L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:

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

è ammesso l'aumento di una sola unità immobiliare residenziale, rispetto all'esistente;

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

6. E' ammessa la riorganizzazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica secondari e delle costruzioni accessorie esistenti nell'area di pertinenza. Nel rispetto delle norme relative alle distanze dai confini e fra gli edifici è ammessa la riorganizzazione planivolumetrica delle volumetrie esistenti anche con demolizione e ricostruzione delle stesse in modo tale che l'aspetto finale dell'edificio sia congruo dal punto di vista architettonico; a tal fine saranno consentiti modesti aumenti delle volumetrie complessive esistenti dei corpi secondari fino ad un massimo del 10% a condizione che non siano create nuove unità abitative e che tali volumi soddisfino in prima istanza l'esigenza dei parcheggi privati (P2) sul totale della volumetria in oggetto e secondo le indicazioni di cui all'art.20.2, alinea Residenza.

7. Per gli edifici tipo E.E.V. gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti.

8. Per gli edifici tipo E.P.V., oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o la altezza media degli edifici limitrofi.

9. Gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze.

10. Nel caso di interventi di ampliamento edilizio è esclusa la formazione di nuove unità edilizie autonome e distaccate dalle esistenti.

11. Per interventi e destinazioni d'uso diversi da quelli sopradescritti è obbligatoria la redazione di un Piano di Recupero esteso, come minimo, a tutta l'unità edilizia ed alle sue pertinenze.

12. Gli ampliamenti assimilabili ad interventi di ristrutturazione edilizia non sono cumulabili con gli ampliamenti "una tantum" di cui sopra.

13. Per i fabbricati destinati ad attività produttivo-artigianale, compatibili con le destinazioni d'uso delle zone B, sono ammessi ampliamenti del 30 % della SE esistente.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

Si precisa che l'immobile di cui trattasi, edificato in epoca remota e comunque antecedentemente al 01 settembre 1967, ha origini rurali, questo è confermato dall'accampionamento catastale iniziale che lo classificava in categoria A/6, tuttavia nei provvedimenti urbanistici rinvenuti presso gli archivi comunali lo stesso è sempre stato trattato come fabbricato di civile abitazione, pertanto si ritengono necessari ulteriori approfondimenti circa la necessità di eventuale deruralizzazione urbanistica onerosa da parte di eventuali soggetti interessati all'acquisto dell'immobile. Relativamente alla storia urbanistica dell'immobile, di seguito si indicano le pratiche edilizie rinvenute presso gli archivi del comune di Marliana:

1) Autorizzazione Edilizia n. 10 del 23/01/1991 rilasciata a seguito della domanda presentata in data 10/01/1991 al protocollo n. 206, per la realizzazione di "lavori di rifacimento di intonaci interni, pavimentazione interna di un vano e rifacimento di scala interna"

2) Autorizzazione Edilizia n. 116 del 08/11/1993 rilasciata a seguito della domanda presentata in data 15/10/1993 al protocollo n. 2020, per la realizzazione di "lavori di rifacimento degli intonaci e della pavimentazione interna di un vano, rifacimento del muro di confine dell'abitazione (vano sala) e ripristino del camino"

3) Autorizzazione Edilizia n. 120 del 27/09/1996 rilasciata a seguito della domanda presentata in data 17/09/1996 al protocollo n. 8448, per la realizzazione di "rifacimento del muro di contenimento"

4) Richiesta di concessione edilizia presentata in data 23/12/1996 protocollo n. 11304 per lo spostamento di volumi ed opere interne, archiviata con comunicazione protocollo n. 12446 del 27/12/2000

5) Attestazione di inagibilità rilasciata dal comune di Marliana in data 14/07/1998 a seguito della richiesta presentata in data 22/06/1998 protocollo n. 4441

6) Autorizzazione Edilizia n. 19 del 10/03/1999 rilasciata a seguito della domanda presentata in data 04/03/1999 al protocollo n. 2041, per la "realizzazione di massetto di cemento su attuale pavimentazione esterna in pessimo stato"

7) Autorizzazione Edilizia n. 46 del 19/05/1999 rilasciata a seguito della domanda presentata in data 13/05/1999 al protocollo n. 4383, per la "apposizione di cancello metallico"

8) D.I.A. protocollo n. 6460 del 03/08/2007 per la realizzazione di recinzione, con relativa comunicazione di inizio lavori depositata in data 29/08/2007 al protocollo n. 7185 e conseguente comunicazione di fine lavori depositata in data 03/02/2009 al protocollo n. 1685

8) S.C.I.A. protocollo n. 12653 del 26/11/2018 per la realizzazione di solaio interno, con relativa comunicazione di fine lavori depositata in data 27/12/2018 al protocollo n. 13618

In data 28/01/2019 al protocollo n. 939 è stata presentata al comune di Marliana richiesta di permesso di

costruire in sanatoria, a completamento della quale veniva richiesto con nota del 21/02/2019 protocollo n. 1852, il versamento della sanzione amministrativa di €. 1.000 da versarsi entro 60 giorni. Nella pratica non è stato rinvenuto il versamento della sanzione tuttavia da un confronto con l'Ufficio Tecnico è stato riferito che con il pagamento della stessa sanzione la pratica potrà essere definita (ritenendo necessari ulteriori approfondimenti circa l'effettivo rilascio del provvedimento da parte di eventuali soggetti interessati all'acquisto dell'immobile).

Si precisa che dalle ricerche effettuate non è stata rinvenuta la presentazione del certificato di abitabilità.

Si precisa che le pratiche edilizie visionate presso l'ufficio tecnico del comune di Marliana sono parziali e pertanto non complete (ritenendo necessari ulteriori approfondimenti da parte di eventuali soggetti interessati all'acquisto dell'immobile).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Sovrapponendo il rilievo dello stato dei luoghi ai grafici allegati alla richiesta di permesso di costruire in sanatoria di cui sopra emergono alcune lievi difformità per lo più di carattere grafico. In particolare si precisa che verificando la tavola allegata alla suddetta pratica sono state riscontrate difformità riconducibili a lievi spostamenti delle aperture, lievi traslazioni delle murature interne ed esterne e lievi differenze negli spessori delle murature, oltre che

alcune incongruenze nelle altezze indicate che tuttavia sono da riferirsi all'attuale stato "al grezzo dell'immobile". Considerando quanto sopra esposto relativamente alla possibilità di definizione della pratica di sanatoria pendente (ribadendo la necessità di ulteriori approfondimenti circa l'effettivo rilascio del provvedimento da parte di eventuali soggetti interessati all'acquisto dell'immobile), si ritiene di poter valutare il deposito di una tavola grafica definitiva prima del rilascio del provvedimento di sanatoria nella quale siano eventualmente allineate le lievi difformità riscontrate. Per il completamento della pratica, comprensivo di rilievo ed eventuale rettifica, si valuta in modo cautelativo un importo di euro 4.000,00 (compreso sanzione, diritti ed onorari tecnici).

Le somme sopra indicate verranno detratte dalla valutazione finale.

Si evidenzia che l'Attestato di Prestazione Energetica risulta allegato all'atto di provenienza Registro Particolare 2935 del 28/05/2019 e che identifica l'immobile in classe energetica G, lo stesso ha validità fino al 16/02/2029.

Si allega:

- Autorizzazione Edilizia n. 10 del 23/01/1991 (Allegato n. 10)
- Autorizzazione Edilizia n. 116 del 08/11/199 (Allegato n. 11)
- Autorizzazione Edilizia n. 120 del 27/09/1996 (Allegato n. 12)
- Richiesta di concessione edilizia presentata in data 23/12/1996 protocollo n. 11304 (Allegato n. 13)
- Attestazione di inagibilità rilasciata dal comune di Marliana in data 14/07/1998 a seguito della richiesta presentata in data 22/06/1998 protocollo n. 4441 (Allegato n. 14)
- Autorizzazione Edilizia n. 19 del 10/03/1999 (Allegato n. 15)
- Autorizzazione Edilizia n. 46 del 19/05/1999 (Allegato n. 16)
- D.I.A. protocollo n. 6460 del 03/08/2007 (Allegato n. 17)
- S.C.I.A. protocollo n. 12653 del 26/11/2018 (Allegato n. 18)
- documentazione alla pratica protocollo n. 939 del 28/01/2019 e relative verifiche (Allegato n. 19)

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASTE GIUDIZIARIE® LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Marliana (PT) - via Canfittori, 51010

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'unità immobiliare in oggetto confina con proprietà **** Omissis **** per più lati, proprietà **** Omissis ****, salvo se altri e/o più recenti confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Magazzino	15,00 mq	18,60 mq	0,50	9,30 mq	2,05 m	P. Seminterrato
Lastrico solare	18,60 mq	18,60 mq	0,25	4,65 mq	0,00 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				13,95 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,95 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/09/1992 al 15/03/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 59, Part. 68 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.21.30 Reddito dominicale € 5,50 Reddito agrario € 6,60
Dal 15/03/2005 al 09/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 49, Part. 68 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.21.30 Reddito dominicale € 5,50 Reddito agrario € 6,60
Dal 09/04/2019 al 09/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 49, Part. 857 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00.00.19
Dal 09/04/2019 al 11/07/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 49, Part. 857 Categoria F
Dal 11/07/2019 al 28/11/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 49, Part. 857 Categoria C2 Cl.3, Cons. 15 Superficie catastale 19 mq Rendita € 33,31 Piano S1
Dal 28/11/2019 al 19/09/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 49, Part. 857 Categoria C2 Cl.3, Cons. 15 Superficie catastale 19 mq Rendita € 33,31 Piano S1

Si allega:

- visura catastale storica nceu (Allegato n. 20)
- planimetria catastale (Allegato n. 21)

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	49	857			C2	3	15	19 mq	33,31 €	S1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si evidenzia che, in relazione al DL n. 78 del 31/05/2010, gli immobili descritti nella presente relazione tecnica non risultano conformi dal punto di vista catastale in quanto la copertura della presente unità immobiliare è a tutti gli effetti una terrazza che deve essere inserita nella relativa planimetria catastale; inoltre si rilevano alcune lievi difformità grafiche della porzione rappresentata che, tuttavia, non inciderebbero sulla determinazione della rendita catastale e quindi ininfluenti. Per la detta regolarizzazione sarà necessario procedere con un aggiornamento catastale mediante la presentazione di una procedura docfa il cui costo complessivo viene stimato in €. 1.000,00 compresi oneri fiscali e comprensivo dei diritti erariali ed onorari tecnici.

PRECISAZIONI

Si evidenzia che l'immobile in oggetto è stato accampionato per la prima volta in categoria F/6 con "COSTITUZIONE del 09/04/2019 Pratica n. PT0014517 in atti dal 09/04/2019, ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO PT0014516 DEL 09/04/2019" al quale ha fatto seguito la definizione in categoria C/2 con "COSTITUZIONE del 10/07/2019 Pratica n. PT0029889 in atti dal 11/07/2019". Precedentemente la particella n. 857 risultava porzione della precedente particella 68 dalla quale è stata scorporata con "TABELLA DI VARIAZIONE del 09/04/2019 Pratica n. PT0014516 in atti dal 09/04/2019 presentato il 09/04/2019" (Allegato n. 22).

STATO CONSERVATIVO

L'immobile in oggetto si presenta interamente "allo stato grezzo", privo di intonaci e di impiantistica.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Considerando quanto precisato al precedente paragrafo "precisazioni" ovvero che il presente immobile deriva dalla particella catastale n. 68, si precisa che nell'atto di provenienza ai rogiti del notaio Russo Francesco del 15/03/2005 repertorio n. 935 raccolta n. 328 trascritto a Pistoia in data 30/03/2005 ai n. 1885 e 1886 di registro particolare e trascritto a Pescia in data 31/03/2005 ai n. 932 di registro particolare (Allegato n. 23) si legge al paragrafo "disposizioni comuni alle precedenti convenzioni":

"le porzioni immobiliari in (primo/secondo oggetto) già occupate dalla parte acquirente, costituiscono, per destinazione acquisita, secondo espressa specificazione sollecitata dalle parti, un "unicum" unitario, di carattere (tra loro) complementare, essendo già state destinate per la loro contiguità rilevabile dallo stato dei luoghi, in modo durevole, a soddisfare i bisogni di un unico nucleo familiare; si intendono trasferite a corpo, nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, ben noto alla parte acquirente; con tutti i diritti, gli obblighi, gli oneri e le limitazioni relativi, così come pervenute e fino ad oggi possedute dalla parte venditrice ed i suoi danti causa; fatta avvertenza che al fabbricato in (primo) oggetto inerisce così come per legge e destinazione dei luoghi, la comproprietà sui muri divisorii alle contigue unità immobiliari (altrui) e su (eventuali) servizi in comune all'intero complesso entro cui ricadono (dette porzioni immobiliari), quali, esemplificativamente, cisterne, fognature, canali di scarico, impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, fino al punto di diramazione alle aree di proprietà esclusiva e/o di terzi (estranei al complesso); Il favore della servitù di passaggio, gravante sulle corti di cui alle particelle 59 e 60 del foglio n. 49, annesse alle porzioni facenti parte del fabbricato in (primo) oggetto, per collegare le porzioni di detto fabbricato (in oggetto), di cui alla particella n. 8 e 629 subalterno n. 2, tra di loro graffate, alla via Canfittori, attraverso lo stradello già esistente, corrente sulle citate particelle n. 68, 67, 59 e 60 del foglio n. 49, in oggetto."

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: NON RILEVATE

Esposizione: -

Altezza interna utile: 206 cm.

Str. verticali: MURATURA

Solai: IN LATERIZIO (TRAVETTI E PIGNATTE)

Copertura: A TERRAZZA (NON VERIFICATA LA PORTATA)

Manto di copertura: -

Pareti esterne ed interne: IN PIETRA A FACCIAVISTA

Pavimentazione interna: NON PRESENTE

Infissi esterni ed interni: IN METALLO

Volte: -

Scale: NON PRESENTE

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: NON PRESENTE

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA CANFITTORI, 51010

L'immobile risulta libero.

L'immobile risulta libero

15 di 72

Si precisa che in data 19/09/2025 e 02/01/2026 il sottoscritto ha provveduto a trasmettere all'Agenzia delle Entrate richiesta di accesso all'anagrafe tributaria per le relative verifiche e con note del 26/09/2025 e 13/01/2026 (Allegato n. 6) l'Agenzia ha risposto precisando che per gli immobili in oggetto non risultano registrati e attualmente in essere contratti di locazione, comodato o altro contratto dal quale si ricavi l'eventuale occupazione ad oggi da parte di terzi.

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/09/1992 al 15/03/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Antonio Noto	11/09/1992	100315	6665
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pistoia	28/09/1992	6391	4348
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/03/2005 al 28/11/2019	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesco Russo	15/03/2005	935	328
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pistoia	30/03/2005	3028	1886
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/11/2019 al 19/09/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Notaio Francesco De Stefano	28/11/2019	38678	17004
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pistoia	12/12/2019	10649	7313
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Nell'atto di provenienza ai rogiti del notaio De Stefano Francesco del 28/11/2019 repertorio n. 38678 raccolta n. 17004

trascritto a Pistoia in data 12/12/2019 al n. 7313 di registro particolare (Allegato n. 1) viene evidenziato che:

- ARTICOLO 3 - PRECISAZIONI -

Nella vendita sono compresi, oltre le accessioni e le pertinenze, gli oneri inerenti, i diritti accessori, connessi e comuni, le servitù attive e passive, anche non apparenti. La parte venditrice trasferisce alla parte acquirente quanto compravenduto così come ad essa pervenuto con i titoli di provenienza, prossimi e remoti, di cui ampiamente in prosieguo ai quali la stessa parte venditrice espressamente si richiama per precisare che ha inteso trasferire alla parte acquirente gli immobili oggetto del presente atto così come con i medesimi titoli a lei pervenuti, senza nulla riservare per sè.

Si allegano:

- rp 1223_2013 nota t. successione Devenoges G. (Allegato n. 2)
- rp 4348_1992 nota t. atto Noto rep. 100315 (Allegato n. 3)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 19/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 22/08/2024
Reg. gen. 8077 - Reg. part. 1097
Quota: 1/1
Importo: € 29.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 22.990,29

Spese: € 808,88

Interessi: € 5.200,83

Percentuale interessi: 10,75 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 04/04/2024

N° repertorio: 229

Note: Si evidenzia che la presente formalità risulta iscritta anche contro **** Omissis **** su beni di sua proprietà.

Trascrizioni

- Sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 01/10/2025

Reg. gen. 8754 - Reg. part. 6152

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Si allega:

- elenco formalità u.i. fg. 49 mapp. 9 sub. 1 (Allegato n. 7)
- rp 1097/2024 ipoteca giudiziale (Allegato 8)
- rp 6152/2025 nota t. sentenza di apertura l.g. (Allegato n. 9)

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il vigente Piano Operativo il fabbricato in oggetto ricade in zona urbanistica B1 disciplinata dall'articolo 40.2.2 delle relative Norme Tecniche di Attuazione:

Art.40.2.2 - Insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale : B1

1. Tali zone individuano:

a) tessuti edilizi anche di remota formazione, generatesi lungo i tracciati stradali generalmente di interesse generale, esito di interventi legati appunto alla presenza di viabilità, di conseguenza talvolta destinati anche a funzioni commerciali o ricettive, che interrompono la prevalente funzione residenziale.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B

MODALITA' D'INTERVENTO

3. Sugli edifici fino a E.E.V., così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti:

per alloggi di superficie utile fino a 180 mq. aumento della superficie utile di mq.60;

per alloggi con superficie utile superiore ai 180 mq. aumento della superficie utile del 20% della superficie utile

esistente.

4. E' ammessa la realizzazione di posti auto coperti, qualora non realizzabili all'interno della volumetria esistente nella misura massima di due posti macchina ad unità immobiliare con destinazione residenziale per una SE non superiore a 42 mq.. Tali interventi sono subordinati alle seguenti condizioni:

i nuovi fabbricati potranno essere realizzati anche in posizione distaccata dal fabbricato principale, purché gli stessi siano defilati rispetto al fronte principale ed, ove possibile, accorpata a fabbricati analoghi esistenti; mantenimento delle autorimesse eventualmente esistenti e loro possibile ampliamento fino al raggiungimento delle superfici di cui sopra;

altezza massima della nuova costruzione non superiore a ml. 2.40;

trascrizione da parte del proprietario di un atto d'obbligo unilaterale, in cui si certifichi: il mantenimento dell'uso a posto auto coperto; il vincolo di pertinenzialità dei posti auto coperti ed il fabbricato principale.

5. E' ammessa la sopraelevazione degli edifici residenziali unifamiliari, composti da un solo piano fuori terra al fine di un nuovo piano abitabile. L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:

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

è ammesso l'aumento di una sola unità immobiliare residenziale, rispetto all'esistente;

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

6. E' ammessa la riorganizzazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica secondari e delle costruzioni accessorie esistenti nell'area di pertinenza. Nel rispetto delle norme relative alle distanze dai confini e fra gli edifici è ammessa la riorganizzazione planivolumetrica delle volumetrie esistenti anche con demolizione e ricostruzione delle stesse in modo tale che l'aspetto finale dell'edificio sia congruo dal punto di vista architettonico; a tal fine saranno consentiti modesti aumenti delle volumetrie complessive esistenti dei corpi secondari fino ad un massimo del 10% a condizione che non siano create nuove unità abitative e che tali volumi soddisfino in prima istanza l'esigenza dei parcheggi privati (P2) sul totale della volumetria in oggetto e secondo le indicazioni di cui all'art.20.2, alinea Residenza.

7. Per gli edifici tipo E.E.V. gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti.

8. Per gli edifici tipo E.P.V., oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o la altezza media degli edifici limitrofi.

9. Gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze.

10. Nel caso di interventi di ampliamento edilizio è esclusa la formazione di nuove unità edilizie autonome e distaccate dalle esistenti.

11. Per interventi e destinazioni d'uso diversi da quelli sopradescritti è obbligatoria la redazione di un Piano di Recupero esteso, come minimo, a tutta l'unità edilizia ed alle sue pertinenze.

12. Gli ampliamenti assimilabili ad interventi di ristrutturazione edilizia non sono cumulabili con gli ampliamenti "una tantum" di cui sopra.

13. Per i fabbricati destinati ad attività produttivo-artigianale, compatibili con le destinazioni d'uso delle zone B, sono ammessi ampliamenti del 30 % della SE esistente.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile non risulta agibile.

Si evidenzia che delle porzioni immobiliari in oggetto non se ne trova traccia nella corposa storia urbanistica del complesso immobiliare descritta interamente al relativo paragrafo del lotto n. 1. Nei grafici allegati alle pratiche edilizie del descritto lotto n. 1 non viene mai evidenziata la presenza di tale locale, tuttavia nella richiesta di permesso di costruire in sanatoria, presentato in data 28/01/2019 al protocollo n. 939 al comune di

Marliana (descritto anch'esso al relativo paragrafo del lotto n. 1), le porzioni immobiliari in oggetto vengono rappresentate con la precisazione nella relazione tecnica allegata che "l'edificio, come dimostra la planimetria del catasto Leopoldino, mantiene questa sagoma dal 1825 tranne l'ultima parte del fabbricato, più a sud, andato in rovina in seguito ad un incendio in epoca remota e ricostruito per la sola parte del seminterrato.....".

Tali aspetti determinano che, seppur da una parte, il manufatto in oggetto possa trovare una regolarizzazione conseguente al rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria, dall'altra non può datarsi esattamente se la ricostruzione, anche parziale, sia avvenuta antecedentemente al 01 settembre 1967 legittimando quindi una commerciabilità dello stesso.

Come precisato al paragrafo "precisazioni", l'immobile in oggetto è stato accampionato per la prima volta in categoria F/6 con "COSTITUZIONE del 09/04/2019 Pratica n. PT0014517 in atti dal 09/04/2019 , ASSOCIATO AL TIPO MAPPALE CON PROTOCOLLO PT0014516 DEL 09/04/2019" al quale ha fatto seguito la definizione in categoria C/2 con "COSTITUZIONE del 10/07/2019 Pratica n. PT0029889 in atti dal 11/07/2019". Precedentemente la particella n. 857 risultava porzione della particella 68 dalla quale è stata scorporata con "TABELLA DI VARIAZIONE del 09/04/2019 Pratica n. PT0014516 in atti dal 09/04/2019 presentato il 09/04/2019". A tal fine si precisa che nell'atto di provenienza della dante causa dell'attuale proprietario ai rogiti del notaio Russo Francesco del 15/03/2005 repertorio n. 935 raccolta n. 328 trascritto a Pistoia in data 30/03/2005 ai n. 1885 e 1886 di registro particolare e trascritto a Pescia in data 31/03/2005 ai n. 932 di registro particolare (Allegato n. 23), veniva trasferito il solo appezzamento di terreno, allora distinto dalla particella n. 68, peraltro con la precisazione che "hanno un'utilizzazione edificatoria solamente nominalistica in dipendenza della loro consistenza e posizione marginale nonché pertinenziale (al predetto fabbricato di cui al primo oggetto di vendita), ostativa ed impraticabile a qualsivoglia utilizzazione edificatoria autonoma".

Posto quanto sopra si rileva che, ai fini del presente incarico ed in via cautelativa, la consistenza in oggetto è da ritenersi allo stato attuale non urbanisticamente conforme.

Si ribadisce che si rendono necessari ulteriori approfondimenti circa l'effettivo rilascio del provvedimento da parte di eventuali soggetti interessati all'acquisto dell'immobile.

Si allega:

- documentazione alla pratica protocollo n. 939 del 28/01/2019 e relative verifiche (Allegato n. 19)

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Via Marlianese, 51010

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

A seguito di verifica presso l'ufficio servizi demografici del comune di Marliana, il sottoscritto ha potuto accertare che, come da estratto per riassunto dell'atto di matrimonio del 29/10/2025 (Allegato n. 28), la sig.ra **** Omissis **** si è coniugata con il sig. **** Omissis **** in data 02/06/1982 in Marliana (PT) optando allora per la comunione legale dei beni. All'atto dell'acquisto dei presenti beni ai rogiti del notaio Russo Francesco del 15/03/2005 repertorio n. 935 raccolta n. 328 trascritto a Pistoia in data 30/03/2005 ai n. 1885 e 1886 di registro particolare e trascritto a Pescia in data 31/03/2005 ai n. 932 di registro particolare (Allegato n. 23), la signora con apposita dichiarazione del marito, acquistava gli stessi a titolo personale e quindi escludendoli dalla comunione. A margine dell'estratto risulta annotazione secondo la quale con atto ai rogiti del notaio Borea del 02/07/2024 repertorio n. 2030 raccolta n. 156 registrato a Pistoia in data 10/07/2024 al n. 4340 serie 1T, i suddetti coniugi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

CONFINI

Il terreno in oggetto confina con via Marlianese, particelle n. 113, 131 e 126 del foglio n. 1 di Massa e Cozzile.

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	4620,00 mq	4620,00 mq	1	4620,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4620,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4620,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie indicata corrisponde alla superficie catastale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 15/03/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 127 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.46.20 Reddito dominicale € 0,72 Reddito agrario € 0,72
Dal 15/03/2005 al 19/09/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 1, Part. 127 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.46.20 Reddito dominicale € 0,72 Reddito agrario € 0,72

Si allega:

- visura catastale (Allegato n. 19.bis)
- estratto di mappa (Allegato n. 19.ter)

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
1	127				Bosco ceduo	3	00.46.20	0,72 €	0,72 €	

Il terreno, ubicato come descritto in premessa, non è stato singolarmente individuato in quanto nel corso del sopralluogo non è stato possibile rilevarne l'esatta ubicazione perché risulta privo di riferimenti e non sono stati eseguiti approfonditi rilievi topografici per un'esatta individuazione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Si precisa che nell'atto di provenienza ai rogiti del notaio Russo Francesco del 15/03/2005 repertorio n. 935 raccolta n. 328 trascritto a Pistoia in data 30/03/2005 ai n. 1885 e 1886 di registro particolare e trascritto a Pescia in data 31/03/2005 ai n. 932 di registro particolare (Allegato n. 23) il terreno veniva trasferito con le servitù esistenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di terreno a giacitura collinare che non risulta identificabile esattamente sul posto per carenza di idonei riferimenti ed in considerazione del fatto che non è stata esperita la misurazione dell'effettiva estensione dei lotti di terreno e la loro relativa riconfinazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - VIA MARLIANESE, 51010

L'immobile risulta libero.

Si precisa che in data 19/09/2025 e 02/01/2026 il sottoscritto ha provveduto a trasmettere all'Agenzia delle Entrate richiesta di accesso all'anagrafe tributaria per le relative verifiche e con note del 26/09/2025 e 13/01/2026 l'Agenzia ha risposto (Allegato n. 6) precisando che per gli immobili in oggetto non risultano registrati e attualmente in essere contratti di locazione, comodato o altro contratto dal quale si ricavi l'eventuale occupazione ad oggi da parte di terzi.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 15/03/2005 al	**** Omissis ****	Compravendita

19/09/2025		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesco Russo	15/03/2005	935	328
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pistoia	30/03/2005	3027	1885
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si allega :

- rp 932/2005 atto (Allegato n. 23)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 19/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

NORMATIVA URBANISTICA

Estratto dal CDU rilasciato in data 20/01/2026 (Allegato n. 26.bis)

Che nella Variante n. 1 al Piano Operativo, pubblicata sul B.U.R.T. n. 52 del 27.12.2023, la particella oggetto del presente certificato ricade entro il perimetro della Disciplina del sub sistema del territorio rurale classificato "Zone E - aree a prevalente funzione agricola e ambiti periurbani - Sottozona E1 - aree dell'alta collina a prevalenza di bosco";

Che nella Variante n. 1 al Piano Strutturale pubblicata sul B.U.R.T. n. 52 del 27.12.2023, la particella oggetto del presente certificato ricade come di seguito specificato:

- nella Carta delle Utoe: nell'Utoe 1 - Massa e Cozzile;
- nella Carta dei Sistemi Territoriali: entro il perimetro del Sistema della Collina Arborata classificato "SCA.1 - alta collina della Valdinievole a prevalenza di bosco";
- nella Carta di individuazione del territorio urbanizzato: fuori dal perimetro del territorio urbanizzato; nella Carta delle ripartizioni strutturali del territorio: entro il perimetro degli Ambiti Rurali classificato "aree a prevalente funzione agricola". Sono fatte salve le leggi nazionali e regionali vigenti in materia urbanistica, nonché il regolamento edilizio.

Il presente certificato:

- Non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi;
- E' rilasciato in carta resa legale ed è valido per un anno dalla data odierna, sempre che non intervengano

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010

TITOLARITÀ

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

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.

A seguito di verifica presso l'ufficio servizi demografici del comune di Marliana, il sottoscritto ha potuto accertare che, come da estratto per riassunto dell'atto di matrimonio del 29/10/2025 (Allegato n. 28), la sig.ra **** Omissis **** si è coniugata con il sig. **** Omissis **** in data 02/06/1982 in Marliana (PT) optando allora per la comunione legale dei beni. All'atto dell'acquisto dei presenti beni ai rogiti del notaio Russo Francesco del 15/03/2005 repertorio n. 935 raccolta n. 328 trascritto a Pistoia in data 30/03/2005 ai n. 1885 e 1886 di registro particolare e trascritto a Pescia in data 31/03/2005 ai n. 932 di registro particolare (Allegato n. 23), la signora con apposita dichiarazione del marito, acquistava gli stessi a titolo personale e quindi escludendoli dalla comunione. A margine dell'estratto risulta annotazione secondo la quale con atto ai rogiti del notaio Borea del 02/07/2024 repertorio n. 2030 raccolta n. 156 registrato a Pistoia in data 10/07/2024 al n. 4340 serie 1T, i suddetti coniugi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

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.

A seguito di verifica presso l'ufficio servizi demografici del comune di Marliana, il sottoscritto ha potuto accertare che, come da estratto per riassunto dell'atto di matrimonio del 29/10/2025 (Allegato n. 28), la sig.ra **** Omissis **** si è coniugata con il sig. **** Omissis **** in data 02/06/1982 in Marliana (PT) optando allora per la comunione legale dei beni. All'atto dell'acquisto dei presenti beni ai rogiti del notaio Russo Francesco del 15/03/2005 repertorio n. 935 raccolta n. 328 trascritto a Pistoia in data 30/03/2005 ai n. 1885 e 1886 di registro particolare e trascritto a Pescia in data 31/03/2005 ai n. 932 di registro particolare (Allegato n. 23), la signora con apposita dichiarazione del marito, acquistava gli stessi a titolo personale e quindi escludendoli dalla comunione. A margine dell'estratto risulta annotazione secondo la quale con atto ai rogiti del notaio Borea del 02/07/2024 repertorio n. 2030 raccolta n. 156 registrato a Pistoia in data 10/07/2024 al n. 4340 serie 1T, i suddetti coniugi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

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.

A seguito di verifica presso l'ufficio servizi demografici del comune di Marliana, il sottoscritto ha potuto accertare che, come da estratto per riassunto dell'atto di matrimonio del 29/10/2025 (Allegato n. 28), la sig.ra **** Omissis **** si è coniugata con il sig. **** Omissis **** in data 02/06/1982 in Marliana (PT) optando allora per la comunione legale dei beni. All'atto dell'acquisto dei presenti beni ai rogiti del notaio Russo Francesco del 15/03/2005 repertorio n. 935 raccolta n. 328 trascritto a Pistoia in data 30/03/2005 ai n. 1885 e 1886 di registro particolare e trascritto a Pescia in data 31/03/2005 ai n. 932 di registro particolare (Allegato n. 23), la signora con apposita dichiarazione del marito, acquistava gli stessi a titolo personale e quindi escludendoli dalla comunione. A margine dell'estratto risulta annotazione secondo la quale con atto ai rogiti del notaio Borea del 02/07/2024 repertorio n. 2030 raccolta n. 156 registrato a Pistoia in data 10/07/2024 al n. 4340 serie 1T, i suddetti coniugi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

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.

A seguito di verifica presso l'ufficio servizi demografici del comune di Marliana, il sottoscritto ha potuto accertare che, come da estratto per riassunto dell'atto di matrimonio del 29/10/2025 (Allegato n. 28), la sig.ra **** Omissis **** si è coniugata con il sig. **** Omissis **** in data 02/06/1982 in Marliana (PT) optando allora per la comunione legale dei beni. All'atto dell'acquisto dei presenti beni ai rogiti del notaio Russo Francesco del 15/03/2005 repertorio n. 935 raccolta n. 328 trascritto a Pistoia in data 30/03/2005 ai n. 1885 e 1886 di registro particolare e trascritto a Pescia in data 31/03/2005 ai n. 932 di registro particolare (Allegato n. 23), la signora con apposita dichiarazione del marito, acquistava gli stessi a titolo personale e quindi escludendoli dalla comunione. A margine dell'estratto risulta annotazione secondo la quale con atto ai rogiti del notaio Borea del 02/07/2024 repertorio n. 2030 raccolta n. 156 registrato a Pistoia in data 10/07/2024 al n. 4340 serie 1T, i suddetti coniugi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

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.

A seguito di verifica presso l'ufficio servizi demografici del comune di Marliana, il sottoscritto ha potuto accertare che, come da estratto per riassunto dell'atto di matrimonio del 29/10/2025 (Allegato n. 28), la sig.ra **** Omissis **** si è coniugata con il sig. **** Omissis **** in data 02/06/1982 in Marliana (PT) optando allora per la comunione legale dei beni. All'atto dell'acquisto dei presenti beni ai rogiti del notaio Russo Francesco del 15/03/2005 repertorio n. 935 raccolta n. 328 trascritto a Pistoia in data 30/03/2005 ai n. 1885 e 1886 di registro particolare e trascritto a Pescia in data 31/03/2005 ai n. 932 di registro particolare (Allegato n. 23), la signora con apposita dichiarazione del marito, acquistava gli stessi a titolo personale e quindi escludendoli dalla comunione. A margine dell'estratto risulta annotazione secondo la quale con atto ai rogiti del notaio Borea del 02/07/2024 repertorio n. 2030 raccolta n. 156 registrato a Pistoia in data 10/07/2024 al n. 4340 serie 1T, i suddetti coniugi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

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.

A seguito di verifica presso l'ufficio servizi demografici del comune di Marliana, il sottoscritto ha potuto accertare che, come da estratto per riassunto dell'atto di matrimonio del 29/10/2025 (Allegato n. 28), la sig.ra **** Omissis **** si è coniugata con il sig. **** Omissis **** in data 02/06/1982 in Marliana (PT) optando allora per la comunione legale dei beni. All'atto dell'acquisto dei presenti beni ai rogiti del notaio Russo Francesco del 15/03/2005 repertorio n. 935 raccolta n. 328 trascritto a Pistoia in data 30/03/2005 ai n. 1885 e 1886 di registro particolare e trascritto a Pescia in data 31/03/2005 ai n. 932 di registro particolare (Allegato n. 23), la signora con apposita dichiarazione del marito, acquistava gli stessi a titolo personale e quindi escludendoli dalla comunione. A margine dell'estratto risulta annotazione secondo la quale con atto ai rogiti del notaio Borea del 02/07/2024 repertorio n. 2030 raccolta n. 156 registrato a Pistoia in data 10/07/2024 al n. 4340 serie 1T, i suddetti coniugi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

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.

A seguito di verifica presso l'ufficio servizi demografici del comune di Marliana, il sottoscritto ha potuto accertare che, come da estratto per riassunto dell'atto di matrimonio del 29/10/2025 (Allegato n. 28), la sig.ra **** Omissis **** si è coniugata con il sig. **** Omissis **** in data 02/06/1982 in Marliana (PT) optando allora per la comunione legale dei beni. All'atto dell'acquisto dei presenti beni ai rogiti del notaio Russo Francesco del 15/03/2005 repertorio n. 935 raccolta n. 328 trascritto a Pistoia in data 30/03/2005 ai n. 1885 e 1886 di registro particolare e trascritto a Pescia in data 31/03/2005 ai n. 932 di registro particolare (Allegato n. 23), la signora con apposita dichiarazione del marito, acquistava gli stessi a titolo personale e quindi escludendoli dalla comunione. A margine dell'estratto risulta annotazione secondo la quale con atto ai rogiti del notaio Borea del 02/07/2024 repertorio n. 2030 raccolta n. 156 registrato a Pistoia in data 10/07/2024 al n. 4340 serie 1T, i suddetti coniugi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

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.

A seguito di verifica presso l'ufficio servizi demografici del comune di Marliana, il sottoscritto ha potuto accertare che, come da estratto per riassunto dell'atto di matrimonio del 29/10/2025 (Allegato n. 28), la sig.ra **** Omissis **** si è coniugata con il sig. **** Omissis **** in data 02/06/1982 in Marliana (PT) optando allora per la comunione legale dei beni. All'atto dell'acquisto dei presenti beni ai rogiti del notaio Russo Francesco del 15/03/2005 repertorio n. 935 raccolta n. 328 trascritto a Pistoia in data 30/03/2005 ai n. 1885 e 1886 di registro particolare e trascritto a Pescia in data 31/03/2005 ai n. 932 di registro particolare (Allegato n. 23), la signora con apposita dichiarazione del marito, acquistava gli stessi a titolo personale e quindi escludendoli dalla comunione. A margine dell'estratto risulta annotazione secondo la quale con atto ai rogiti del notaio Borea del 02/07/2024 repertorio n. 2030 raccolta n. 156 registrato a Pistoia in data 10/07/2024 al n. 4340 serie 1T, i suddetti coniugi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

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.

A seguito di verifica presso l'ufficio servizi demografici del comune di Marliana, il sottoscritto ha potuto accertare che, come da estratto per riassunto dell'atto di matrimonio del 29/10/2025 (Allegato n. 28), la sig.ra **** Omissis **** si è coniugata con il sig. **** Omissis **** in data 02/06/1982 in Marliana (PT) optando allora per la comunione legale dei beni. All'atto dell'acquisto dei presenti beni ai rogiti del notaio Russo Francesco del 15/03/2005 repertorio n. 935 raccolta n. 328 trascritto a Pistoia in data 30/03/2005 ai n. 1885 e 1886 di registro particolare e trascritto a Pescia in data 31/03/2005 ai n. 932 di registro particolare (Allegato n. 23), la signora con apposita dichiarazione del marito, acquistava gli stessi a titolo personale e quindi escludendoli dalla comunione. A margine dell'estratto risulta annotazione secondo la quale con atto ai rogiti del notaio Borea del 02/07/2024 repertorio n. 2030 raccolta n. 156 registrato a Pistoia in data 10/07/2024 al n. 4340 serie 1T, i suddetti coniugi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

CONFINI

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Il terreno in oggetto confina con particelle n. 622, 52, 603 ed altri beni della stessa proprietà.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Il terreno in oggetto confina con particelle n. 54, 74, fosso demaniale ed altri beni della stessa proprietà.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Il terreno in oggetto confina con particella n. 64 ed altri beni della stessa proprietà.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Il terreno in oggetto confina con particelle n. 64, con fosso demaniale ed altri beni della stessa proprietà.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Il terreno in oggetto confina con altri beni della stessa proprietà.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Il terreno in oggetto confina con particelle n. 524 ed altri beni della stessa proprietà.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Il terreno in oggetto confina con fosso demaniale ed altri beni della stessa proprietà.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Il terreno in oggetto confina con particelle n. 65, 135, 136 e con fosso demaniale.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Il terreno in oggetto confina con fosso demaniale ed altri beni della stessa proprietà.

CONSISTENZA

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano

Terreno	760,00 mq	760,00 mq	1	760,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				760,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				760,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie indicata corrisponde alla superficie catastale.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	1130,00 mq	1130,00 mq	1	1130,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1130,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1130,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie indicata corrisponde alla superficie catastale.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	210,00 mq	210,00 mq	1	210,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				210,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				210,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie indicata corrisponde a quella catastale.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno	330,00 mq	330,00 mq	1	330,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				330,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				330,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie indicata corrisponde alla superficie catastale.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno	300,00 mq	300,00 mq	1	300,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				300,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				300,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie indicata corrisponde alla superficie catastale.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno	800,00 mq	800,00 mq	1	800,00 mq	0,00 m	

Totale superficie convenzionale:	800,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	800,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie indicata corrisponde alla superficie catastale.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	1490,00 mq	1490,00 mq	1	1490,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1490,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1490,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie indicata corrisponde alla superficie catastale.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	650,00 mq	650,00 mq	1	650,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				650,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				650,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie indicata corrisponde alla superficie catastale.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno	2111,00 mq	2111,00 mq	1	2111,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2111,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2111,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie indicata corrisponde alla superficie catastale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 15/03/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 49, Part. 61 Qualità uliveto - vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.07.60 Reddito dominicale € 2,36 Reddito agrario € 1,96
Dal 15/03/2005 al 19/09/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 49, Part. 61 Qualità uliveto - vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.07.60 Reddito dominicale € 2,36 Reddito agrario € 1,96

Si allega:

- visura catastale (Allegato n. 24)
- estratto di mappa (Allegato n. 25)

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 15/03/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 49, Part. 71

		Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.11.30 Reddito dominicale € 0,88 Reddito agrario € 0,58
Dal 15/03/2005 al 19/09/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 49, Part. 71 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.11.30 Reddito dominicale € 0,88 Reddito agrario € 0,58

Si allega:

- visura catastale (Allegato n. 30)
- estratto di mappa (Allegato n. 25)

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/09/1992 al 15/03/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 49, Part. 63 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.02.10 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,03
Dal 15/03/2005 al 19/09/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 49, Part. 63 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.02.10 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,03

Si allega:

- visura catastale (Allegato n. 31)
- estratto di mappa (Allegato n. 25)

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/09/1992 al 15/03/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 49, Part. 66 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.03.30 Reddito dominicale € 0,10 Reddito agrario € 0,05
Dal 15/03/2005 al 19/09/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 49, Part. 66 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.03.30 Reddito dominicale € 0,10

Reddito agrario € 0,05

Si allega:

- visura catastale (Allegato n. 24)
- estratto di mappa (Allegato n. 32)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/09/1992 al 15/03/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 49, Part. 67 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.03.00 Reddito dominicale € 0,77 Reddito agrario € 0,93
Dal 15/03/2005 al 19/09/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 49, Part. 67 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.03.00 Reddito dominicale € 0,77 Reddito agrario € 0,93

Si allega:

- visura catastale (Allegato n. 33)
- estratto di mappa (Allegato n. 25)

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/09/1992 al 15/03/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 49, Part. 69 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.08.00 Reddito dominicale € 2,07 Reddito agrario € 2,48
Dal 15/03/2005 al 19/09/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 49, Part. 69 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.08.00 Reddito dominicale € 2,07 Reddito agrario € 2,48

Si allega:

- visura catastale (Allegato n. 34)
- estratto di mappa (Allegato n. 25)

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/09/1992 al 15/03/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 49, Part. 70 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.14.90 Reddito dominicale € 3,85 Reddito agrario € 4,62
Dal 15/03/2005 al 19/09/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 49, Part. 70 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.14.90 Reddito dominicale € 3,85 Reddito agrario € 4,62

Si allega:

- visura catastale (Allegato n. 35)
- estratto di mappa (Allegato n. 25)

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/09/1992 al 15/03/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 49, Part. 134 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.06.50 Reddito dominicale € 0,37 Reddito agrario € 0,20
Dal 15/03/2005 al 19/09/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 49, Part. 134 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.06.50 Reddito dominicale € 0,37 Reddito agrario € 0,20

Si allega:

- visura catastale (Allegato n. 36)
- estratto di mappa (Allegato n. 25)

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/09/1992 al 15/03/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 49, Part. 68 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.21.30 Reddito dominicale € 5,50 Reddito agrario € 6,60

Dal 15/03/2005 al 09/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 49, Part. 68 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.21.30 Reddito dominicale € 5,50 Reddito agrario € 6,60
Dal 09/04/2019 al 19/09/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 49, Part. 856 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.21.11 Reddito dominicale € 5,45 Reddito agrario € 6,54

Si allega:

- visura catastale (Allegato n. 37)
- estratto di mappa (Allegato n. 25)

DATI CATASTALI

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
49	61				uliveto - vigneto	2	00.07.60	2,36 €	1,96 €	

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
49	71				Seminativo arborato	4	00.11.30	0,88 €	0,58 €	

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato

49	63				Bosco ceduo	3	00.02.10	0,07 €	0,03 €	
----	----	--	--	--	-------------	---	----------	--------	--------	--

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
49	66				Bosco ceduo	3	00.03.30	0,1 €	0,05 €	

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
49	67				Oliveto	2	00.03.00	0,77 €	0,93 €	

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
49	69				Oliveto	2	00.08.00	2,07 €	2,48 €	

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
49	70				Oliveto	2	00.14.90	3,85 €	4,62 €	

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
49	134				Bosco ceduo	2	00.06.50	0,37 €	0,2 €	

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
49	856				Oliveto	2	00.21.11	5,45 €	6,54 €	

PRECISAZIONI**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010**

Il terreno, ubicato nelle immediate vicinanze del complesso immobiliare in oggetto, non è stato singolarmente individuato in quanto nel corso del sopralluogo non è stato possibile rilevarne l'esatta ubicazione perché risulta privo di riferimenti e non sono stati eseguiti approfonditi rilievi topografici per un'esatta individuazione.

Estratto dal CDU rilasciato in data 20/01/2026 (Allegato n. 26)

B) DESTINAZIONE URBANISTICA:

Regolamento Urbanistico:

- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz -63 porz., 66, 67 porz., 69 porz., 70 porz., 71 porz., 134 e 856 porz., ricadono in "Zona "E3" Sottosistema delle alte colline a prevalenza bosco", di cui all'art. 30 delle NTA;
- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 67 porz., 856 porz. ricadono in "Zona B1 insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale" di cui all'art. 39.2 delle NTA;
- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 67 porz., 69 porz. e 856 porz. ricadono in Zona "E0 Aree agricole interne al limite urbano" di cui all'art. 43 delle NTA;
- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 70 porz, 71 porz., ricadono in "Zona E4 sottosistema della collina arborata " di cui all'art. 31 delle NTA

Piano Operativo:

- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 66, 67 porz., 69, 70, 71, 134, 856 porz. ricadono in "Zona "E.2.2" Sottosistema della collina", di cui all'art. 30 delle NTA;
- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 67 porz. e 856 porz. ricadono in "Zona B1 insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale" di cui all'art. 40.2.2 delle NTA

C) VINCOLI

Per i mappali 63 – 66 – 70 – 71 – 134 e 856 Vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 lett. g del D.Lgs 42/04

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Il terreno, ubicato nelle immediate vicinanze del complesso immobiliare in oggetto, non è stato singolarmente individuato in quanto nel corso del sopralluogo non è stato possibile rilevarne l'esatta ubicazione perché risulta privo di riferimenti e non sono stati eseguiti approfonditi rilievi topografici per un'esatta individuazione.

Estratto dal CDU rilasciato in data 20/01/2026 (Allegato n. 26)

B) DESTINAZIONE URBANISTICA:

Regolamento Urbanistico:

- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz -63 porz., 66, 67 porz., 69 porz., 70 porz., 71 porz., 134 e 856 porz., ricadono in "Zona "E3" Sottosistema delle alte colline a prevalenza bosco", di cui all'art. 30 delle NTA;
- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 67 porz., 856 porz. ricadono in "Zona B1 insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale" di cui all'art. 39.2 delle NTA;
- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 67 porz., 69 porz. e 856 porz. ricadono in Zona "E0 Aree agricole interne al limite urbano" di cui all'art. 43 delle NTA;
- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 70 porz., 71 porz., ricadono in "Zona E4 sottosistema della collina arborata " di cui all'art. 31 delle NTA

Piano Operativo:

- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 66, 67 porz., 69, 70, 71, 134, 856 porz. ricadono in "Zona "E.2.2" Sottosistema della collina", di cui all'art. 30 delle NTA;
- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 67 porz. e 856 porz. ricadono in "Zona B1 insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale" di cui all'art. 40.2.2 delle NTA

C) VINCOLI

Per i mappali 63 – 66 – 70 – 71 – 134 e 856 Vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 lett. g del D.Lgs 42/04

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Il terreno, ubicato nelle immediate vicinanze del complesso immobiliare in oggetto, non è stato singolarmente individuato in quanto nel corso del sopralluogo non è stato possibile rilevarne l'esatta ubicazione perché risulta privo di riferimenti e non sono stati eseguiti approfonditi rilievi topografici per un'esatta individuazione.

Estratto dal CDU rilasciato in data 20/01/2026 (Allegato n. 26)

B) DESTINAZIONE URBANISTICA:

Regolamento Urbanistico:

- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz -63 porz., 66, 67 porz., 69 porz., 70 porz., 71 porz., 134 e 856 porz., ricadono in "Zona "E3" Sottosistema delle alte colline a prevalenza bosco", di cui all'art. 30 delle NTA;
- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 67 porz., 856 porz. ricadono in "Zona B1 insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale" di cui all'art. 39.2 delle NTA;
- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 67 porz., 69 porz. e 856 porz. ricadono in Zona "E0 Aree agricole interne al limite urbano" di cui all'art. 43 delle NTA;
- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 70 porz., 71 porz., ricadono in "Zona

E4 sottosistema della collina arborata “ di cui all’31 delle NTA
Piano Operativo:

- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 66, 67 porz., 69, 70, 71, 134, 856 porz. ricadono in “Zona “E.2.2” Sottosistema della collina”, di cui all’art. 30 delle NTA;
- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 67 porz. e 856 porz. ricadono in “Zona B1 insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale” di cui all’art. 40.2.2 delle NTA

C) VINCOLI

Per i mappali 63 – 66 – 70 – 71 – 134 e 856 Vincolo paesaggistico di cui all’art. 142 lett. g del D.Lgs 42/04

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Il terreno, ubicato nelle immediate vicinanze del complesso immobiliare in oggetto, non è stato singolarmente individuato in quanto nel corso del sopralluogo non è stato possibile rilevarne l'esatta ubicazione perché risulta privo di riferimenti e non sono stati eseguiti approfonditi rilievi topografici per un'esatta individuazione.

Estratto dal CDU rilasciato in data 20/01/2026 (Allegato n. 26)

B) DESTINAZIONE URBANISTICA:

Regolamento Urbanistico:

- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz -63 porz., 66, 67 porz., 69 porz., 70 porz., 71 porz., 134 e 856 porz., ricadono in “Zona “E3” Sottosistema delle alte colline a prevalenza bosco”, di cui all’art. 30 delle NTA;
- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 67 porz., 856 porz. ricadono in “Zona B1 insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale” di cui all’art. 39.2 delle NTA;
- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 67 porz., 69 porz. e 856 porz. ricadono in Zona “E0 Aree agricole interne al limite urbano” di cui all’art. 43 delle NTA;
- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 70 porz, 71 porz., ricadono in “Zona E4 sottosistema della collina arborata “ di cui all’31 delle NTA

Piano Operativo:

- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 66, 67 porz., 69, 70, 71, 134, 856 porz. ricadono in “Zona “E.2.2” Sottosistema della collina”, di cui all’art. 30 delle NTA;
- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 67 porz. e 856 porz. ricadono in “Zona B1 insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale” di cui all’art. 40.2.2 delle NTA

C) VINCOLI

Per i mappali 63 – 66 – 70 – 71 – 134 e 856 Vincolo paesaggistico di cui all’art. 142 lett. g del D.Lgs 42/04

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Il terreno, ubicato nelle immediate vicinanze del complesso immobiliare in oggetto, non è stato singolarmente individuato in quanto nel corso del sopralluogo non è stato possibile rilevarne l'esatta ubicazione perché risulta privo di riferimenti e non sono stati eseguiti approfonditi rilievi topografici per un'esatta individuazione.

Estratto dal CDU rilasciato in data 20/01/2026 (Allegato n. 26)

B) DESTINAZIONE URBANISTICA:

Regolamento Urbanistico:

- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz -63 porz., 66, 67 porz., 69 porz., 70 porz., 71 porz., 134 e 856 porz., ricadono in "Zona "E3" Sottosistema delle alte colline a prevalenza bosco", di cui all'art. 30 delle NTA;

- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 67 porz., 856 porz. ricadono in "Zona B1 insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale" di cui all'art. 39.2 delle NTA;

- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 67 porz., 69 porz. e 856 porz. ricadono in Zona "E0 Aree agricole interne al limite urbano" di cui all'art. 43 delle NTA;

- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 70 porz, 71 porz., ricadono in "Zona E4 sottosistema della collina arborata " di cui all'art. 31 delle NTA

Piano Operativo:

- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 66, 67 porz., 69, 70, 71, 134, 856 porz. ricadono in "Zona "E.2.2" Sottosistema della collina", di cui all'art. 30 delle NTA;

- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 67 porz. e 856 porz. ricadono in "Zona B1 insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale" di cui all'art. 40.2.2 delle NTA

C) VINCOLI

Per i mappali 63 - 66 - 70 - 71 - 134 e 856 Vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 lett. g del D.Lgs 42/04

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Il terreno, ubicato nelle immediate vicinanze del complesso immobiliare in oggetto, non è stato singolarmente individuato in quanto nel corso del sopralluogo non è stato possibile rilevarne l'esatta ubicazione perché risulta privo di riferimenti e non sono stati eseguiti approfonditi rilievi topografici per un'esatta individuazione.

Estratto dal CDU rilasciato in data 20/01/2026

B) DESTINAZIONE URBANISTICA:

Regolamento Urbanistico:

- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz -63 porz., 66, 67 porz., 69 porz., 70 porz., 71 porz., 134 e 856 porz., ricadono in "Zona "E3" Sottosistema delle alte colline a prevalenza bosco", di cui all'art. 30 delle NTA;

- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 67 porz., 856 porz. ricadono in "Zona B1 insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale" di cui all'art. 39.2 delle NTA;

- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 67 porz., 69 porz. e 856 porz. ricadono in Zona "E0 Aree agricole interne al limite urbano" di cui all'art. 43 delle NTA;

- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 70 porz, 71 porz., ricadono in "Zona E4 sottosistema della collina arborata " di cui all'art. 31 delle NTA

Piano Operativo:

- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 66, 67 porz., 69, 70, 71, 134, 856 porz. ricadono in "Zona "E.2.2" Sottosistema della collina", di cui all'art. 30 delle NTA;

- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 67 porz. e 856 porz. ricadono in "Zona B1 insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale" di cui all'art. 40.2.2 delle NTA

C) VINCOLI

Per i mappali 63 - 66 - 70 - 71 - 134 e 856 Vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 lett. g del D.Lgs 42/04

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Il terreno, ubicato nelle immediate vicinanze del complesso immobiliare in oggetto, non è stato singolarmente individuato in quanto nel corso del sopralluogo non è stato possibile rilevarne l'esatta ubicazione perché risulta privo di riferimenti e non sono stati eseguiti approfonditi rilievi topografici per un'esatta individuazione.

Estratto dal CDU rilasciato in data 20/01/2026 (Allegato n. 26)

B) DESTINAZIONE URBANISTICA:

Regolamento Urbanistico:

- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz -63 porz., 66, 67 porz., 69 porz., 70 porz., 71 porz., 134 e 856 porz., ricadono in "Zona "E3" Sottosistema delle alte colline a prevalenza bosco", di cui all'art. 30 delle NTA;
- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 67 porz., 856 porz. ricadono in "Zona B1 insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale" di cui all'art. 39.2 delle NTA;
- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 67 porz., 69 porz. e 856 porz. ricadono in Zona "E0 Aree agricole interne al limite urbano" di cui all'art. 43 delle NTA;
- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 70 porz, 71 porz., ricadono in "Zona E4 sottosistema della collina arborata " di cui all'art. 31 delle NTA

Piano Operativo:

- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 66, 67 porz., 69, 70, 71, 134, 856 porz. ricadono in "Zona "E.2.2" Sottosistema della collina", di cui all'art. 30 delle NTA;
- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 67 porz. e 856 porz. ricadono in "Zona B1 insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale" di cui all'art. 40.2.2 delle NTA

C) VINCOLI

Per i mappali 63 - 66 - 70 - 71 - 134 e 856 Vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 lett. g del D.Lgs 42/04

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Il terreno, ubicato nelle immediate vicinanze del complesso immobiliare in oggetto, non è stato singolarmente individuato in quanto nel corso del sopralluogo non è stato possibile rilevarne l'esatta ubicazione perché risulta privo di riferimenti e non sono stati eseguiti approfonditi rilievi topografici per un'esatta individuazione.

Estratto dal CDU rilasciato in data 20/01/2026 (Allegato n. 26)

B) DESTINAZIONE URBANISTICA:

Regolamento Urbanistico:

- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz -63 porz., 66, 67 porz., 69 porz., 70 porz., 71 porz., 134 e 856 porz., ricadono in "Zona "E3" Sottosistema delle alte colline a prevalenza bosco", di cui all'art. 30 delle NTA;
- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 67 porz., 856 porz. ricadono in "Zona B1 insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale" di cui all'art. 39.2 delle NTA;
- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 67 porz., 69 porz. e 856 porz. ricadono in Zona "E0 Aree agricole interne al limite urbano" di cui all'art. 43 delle NTA;
- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 70 porz, 71 porz., ricadono in "Zona E4 sottosistema della collina arborata " di cui all'art. 31 delle NTA

Piano Operativo:

- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 66, 67 porz., 69, 70, 71, 134, 856 porz. ricadono in "Zona "E.2.2" Sottosistema della collina", di cui all'art. 30 delle NTA;

- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 67 porz. e 856 porz. ricadono in "Zona B1 insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale" di cui all'art. 40.2.2 delle NTA

C) VINCOLI

Per i mappali 63 - 66 - 70 - 71 - 134 e 856 Vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 lett. g del D.Lgs 42/04

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Il terreno, ubicato nelle immediate vicinanze del complesso immobiliare in oggetto, non è stato singolarmente individuato in quanto nel corso del sopralluogo non è stato possibile rilevarne l'esatta ubicazione perché risulta privo di riferimenti e non sono stati eseguiti approfonditi rilievi topografici per un'esatta individuazione.

Estratto dal CDU rilasciato in data 20/01/2026 (Allegato n. 26)

B) DESTINAZIONE URBANISTICA:

Regolamento Urbanistico:

- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 66, 67 porz., 69 porz., 70 porz., 71 porz., 134 e 856 porz., ricadono in "Zona "E3" Sottosistema delle alte colline a prevalenza bosco", di cui all'art. 30 delle NTA;
- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 67 porz., 856 porz. ricadono in "Zona B1 insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale" di cui all'art. 39.2 delle NTA;
- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 67 porz., 69 porz. e 856 porz. ricadono in Zona "E0 Aree agricole interne al limite urbano" di cui all'art. 43 delle NTA;
- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 70 porz., 71 porz., ricadono in "Zona E4 sottosistema della collina arborata " di cui all'art. 31 delle NTA

Piano Operativo:

- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 66, 67 porz., 69, 70, 71, 134, 856 porz. ricadono in "Zona "E.2.2" Sottosistema della collina", di cui all'art. 30 delle NTA;
- Gli immobili riportati sul foglio di mappa 49 ed individuati dalle particelle 61 porz., 63 porz., 67 porz. e 856 porz. ricadono in "Zona B1 insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale" di cui all'art. 40.2.2 delle NTA

C) VINCOLI

Per i mappali 63 - 66 - 70 - 71 - 134 e 856 Vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 lett. g del D.Lgs 42/04

PATTI

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Nell'atto di provenienza ai rogiti del notaio Russo Francesco del 15/03/2005 repertorio n. 935 raccolta n. 328 trascritto a Pistoia in data 30/03/2005 ai n. 1885 e 1886 di registro particolare e trascritto a Pescia in data 31/03/2005 ai n. 932 di registro particolare si legge al paragrafo "disposizioni comuni alle precedenti convenzioni":

"le porzioni immobiliari in (primo/secondo oggetto) già occupate dalla parte acquirente, costituiscono, per destinazione acquisita, secondo espressa specificazione sollecitata dalle parti, un "unicum" unitario, di carattere (tra loro) complementare, essendo già state destinate per la loro contiguità rilevabile dallo stato dei luoghi, in modo durevole, a soddisfare i bisogni di un unico nucleo familiare; si intendono trasferite a corpo,

nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, ben noto alla parte acquirente; con tutti i diritti, gli obblighi, gli oneri e le limitazioni relativi, così come pervenute e fino ad oggi possedute dalla parte venditrice ed i suoi danti causa; fatta avvertenza che al fabbricato in (primo) oggetto inerisce così come per legge e destinazione dei luoghi, la comproprietà sui muri divisorii alle contigue unità immobiliari (altrui) e su (eventuali) servizi in comune all'intero complesso entro cui ricadono (dette porzioni immobiliari), quali, esemplificativamente, cisterne, fognature, canali di scarico, impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, fino al punto di diramazione alle aree di proprietà esclusiva e/o di terzi (estranei al complesso); Il favore della servitù di passaggio, gravante sulle corti di cui alle particelle 59 e 60 del foglio n. 49, annesse alle porzioni facenti parte del fabbricato in (primo) oggetto, per collegare le porzioni di detto fabbricato (in oggetto), di cui alla particella n. 8 e 629 subalterno n. 2, tra di loro graffate, alla via Canfittori, attraverso lo stradello già esistente, corrente sulle citate particelle n. 68, 67, 59 e 60 del foglio n. 49, in oggetto."

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Si precisa che nell'atto di provenienza ai rogiti del notaio Russo Francesco del 15/03/2005 repertorio n. 935 raccolta n. 328 trascritto a Pistoia in data 30/03/2005 ai n. 1885 e 1886 di registro particolare e trascritto a Pescia in data 31/03/2005 ai n. 932 di registro particolare (Allegato n. 23) si legge al paragrafo "disposizioni comuni alle precedenti convenzioni":

"le porzioni immobiliari in (primo/secondo oggetto) già occupate dalla parte acquirente, costituiscono, per destinazione acquisita, secondo espressa specificazione sollecitata dalle parti, un "unicum" unitario, di carattere (tra loro) complementare, essendo già state destinate per la loro contiguità rilevabile dallo stato dei luoghi, in modo durevole, a soddisfare i bisogni di un unico nucleo familiare; si intendono trasferite a corpo, nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, ben noto alla parte acquirente; con tutti i diritti, gli obblighi, gli oneri e le limitazioni relativi, così come pervenute e fino ad oggi possedute dalla parte venditrice ed i suoi danti causa; fatta avvertenza che al fabbricato in (primo) oggetto inerisce così come per legge e destinazione dei luoghi, la comproprietà sui muri divisorii alle contigue unità immobiliari (altrui) e su (eventuali) servizi in comune all'intero complesso entro cui ricadono (dette porzioni immobiliari), quali, esemplificativamente, cisterne, fognature, canali di scarico, impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, fino al punto di diramazione alle aree di proprietà esclusiva e/o di terzi (estranei al complesso); Il favore della servitù di passaggio, gravante sulle corti di cui alle particelle 59 e 60 del foglio n. 49, annesse alle porzioni facenti parte del fabbricato in (primo) oggetto, per collegare le porzioni di detto fabbricato (in oggetto), di cui alla particella n. 8 e 629 subalterno n. 2, tra di loro graffate, alla via Canfittori, attraverso lo stradello già esistente, corrente sulle citate particelle n. 68, 67, 59 e 60 del foglio n. 49, in oggetto."

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Vedi relativo paragrafo del bene n. 4

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Vedi relativo paragrafo del bene n. 4

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Vedi relativo paragrafo del bene n. 4

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Vedi relativo paragrafo del bene n. 4

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Vedi relativo paragrafo del bene n. 4

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Vedi relativo paragrafo del bene n. 4

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Vedi relativo paragrafo del bene n. 4

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Vedi relativo paragrafo del bene n. 4

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Trattasi di terreno a giacitura collinare, posto nelle immediate vicinanze del compendio oggetto di valutazione e non identificabile esattamente sul posto per carenza di idonei riferimenti ed in considerazione del fatto che non è stata esperita la misurazione dell'effettiva estensione dei lotti di terreno e la loro relativa riconfinazione.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Trattasi di terreno a giacitura collinare, posto nelle immediate vicinanze del compendio oggetto di valutazione e non identificabile esattamente sul posto per carenza di idonei riferimenti ed in considerazione del fatto che non è stata esperita la misurazione dell'effettiva estensione dei lotti di terreno e la loro relativa riconfinazione.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Trattasi di terreno a giacitura collinare, posto nelle immediate vicinanze del compendio oggetto di valutazione e non identificabile esattamente sul posto per carenza di idonei riferimenti ed in considerazione del fatto che non è stata esperita la misurazione dell'effettiva estensione dei lotti di terreno e la loro relativa riconfinazione.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Trattasi di terreno a giacitura collinare, posto nelle immediate vicinanze del compendio oggetto di valutazione e non identificabile esattamente sul posto per carenza di idonei riferimenti ed in considerazione del fatto che

non è stata esperita la misurazione dell'effettiva estensione dei lotti di terreno e la loro relativa riconfinazione.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Trattasi di terreno a giacitura collinare, posto nelle immediate vicinanze del compendio oggetto di valutazione e non identificabile esattamente sul posto per carenza di idonei riferimenti ed in considerazione del fatto che non è stata esperita la misurazione dell'effettiva estensione dei lotti di terreno e la loro relativa riconfinazione.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Trattasi di terreno a giacitura collinare, posto nelle immediate vicinanze del compendio oggetto di valutazione e non identificabile esattamente sul posto per carenza di idonei riferimenti ed in considerazione del fatto che non è stata esperita la misurazione dell'effettiva estensione dei lotti di terreno e la loro relativa riconfinazione.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Trattasi di terreno a giacitura collinare, posto nelle immediate vicinanze del compendio oggetto di valutazione e non identificabile esattamente sul posto per carenza di idonei riferimenti ed in considerazione del fatto che non è stata esperita la misurazione dell'effettiva estensione dei lotti di terreno e la loro relativa riconfinazione.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Trattasi di terreno a giacitura collinare, posto nelle immediate vicinanze del compendio oggetto di valutazione e non identificabile esattamente sul posto per carenza di idonei riferimenti ed in considerazione del fatto che non è stata esperita la misurazione dell'effettiva estensione dei lotti di terreno e la loro relativa riconfinazione.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Trattasi di terreno a giacitura collinare, posto nelle immediate vicinanze del compendio oggetto di valutazione e non identificabile esattamente sul posto per carenza di idonei riferimenti ed in considerazione del fatto che non è stata esperita la misurazione dell'effettiva estensione dei lotti di terreno e la loro relativa riconfinazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

L'immobile risulta libero.

Si precisa che in data 19/09/2025 e 02/01/2026 il sottoscritto ha provveduto a trasmettere all'Agenzia delle Entrate richiesta di accesso all'anagrafe tributaria per le relative verifiche e con note del 26/09/2025 e 13/01/2026 l'Agenzia ha risposto (Allegato n. 6) precisando che per gli immobili in oggetto non risultano registrati e attualmente in essere contratti di locazione, comodato o altro contratto dal quale si ricavi l'eventuale occupazione ad oggi da parte di terzi.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

L'immobile risulta libero.

Vedi relativo paragrafo del bene n. 4

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

L'immobile risulta libero.

Vedi relativo paragrafo del bene n. 4

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

L'immobile risulta libero.

Vedi relativo paragrafo del bene n. 4

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

L'immobile risulta libero.

Vedi relativo paragrafo del bene n. 4

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

L'immobile risulta libero.

Vedi relativo paragrafo del bene n. 4

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

L'immobile risulta libero.

Vedi relativo paragrafo del bene n. 4

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

L'immobile risulta libero.

Vedi relativo paragrafo del bene n. 4

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

L'immobile risulta libero.

Vedi relativo paragrafo del bene n. 4

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/03/2005 al 19/09/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesco Russo	15/03/2005	935	328
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pistoia	30/03/2005	3027	1885
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si allega :
- rp 932/2005 atto (Allegato n. 23)

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/03/2005 al 19/09/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesco Russo	15/03/2005	935	328
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pistoia	30/03/2005	3027	1885
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si allega :
rp 932/2005 atto (Allegato n. 23)

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/03/2005 al 19/09/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesco Russo	15/03/2005	935	328
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pistoia	30/03/2005	3028	1886
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

ASTE GIUDIZIARIE®			ASTE GIUDIZIARIE®	
----------------------	--	--	----------------------	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si allega :

rp 932/2005 atto (Allegato n. 23)

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/03/2005 al 19/09/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesco Russo	15/03/2005	935	328
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pistoia	30/03/2005	3028	1886
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si allega :

rp 932/2005 atto (Allegato n. 23)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/03/2005 al 19/09/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesco Russo	15/03/2005	935	328

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pistoia	30/03/2005	3028	1886
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si allega :
rp 932/2005 atto (Allegato n. 23)

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/03/2005 al 19/09/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesco Russo	15/03/2005	935	328
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pistoia	30/03/2005	3028	1886
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si allega :
rp 932/2005 atto (Allegato n. 23)

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/03/2005 al 19/09/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesco Russo	15/03/2005	935	328
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pistoia	30/03/2005	3028	1886
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si allega :

rp 932/2005 atto (Allegato n. 23)

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/03/2005 al 19/09/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesco Russo	15/03/2005	935	328
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pistoia	30/03/2005	3028	1886
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si allega :

rp 932/2005 atto (Allegato n. 23)

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/03/2005 al 19/09/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesco Russo	15/03/2005	935	328
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pistoia	30/03/2005	3028	1886
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si allega :

rp 932/2005 atto (Allegato n. 23)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 19/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 22/08/2024

Reg. gen. 8077 - Reg. part. 1097

Quota: 1/1

Importo: € 29.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 22.990,29

Spese: € 808,88

Interessi: € 5.200,83

Percentuale interessi: 10,75 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 04/04/2024

N° repertorio: 229

Note: Si evidenzia che la presente formalità risulta iscritta anche contro **** Omissis **** su beni di sua proprietà.

Trascrizioni

- **Sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 01/10/2025

Reg. gen. 8754 - Reg. part. 6152

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Si allega:

- elenco formalità **** Omissis **** (Allegato n. 27)
- rp 1097/2024 ipoteca giudiziale (Allegato 8)
- rp 6152/2025 nota t. sentenza di apertura l.g. (Allegato n. 9)

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 19/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 22/08/2024

Reg. gen. 8077 - Reg. part. 1097

Quota: 1/1

Importo: € 29.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 22.990,29

Spese: € 808,88

Interessi: € 5.200,83

Percentuale interessi: 10,75 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 04/04/2024

N° repertorio: 229

Note: Si evidenzia che la presente formalità risulta iscritta anche contro **** Omissis **** su beni di sua proprietà.

Trascrizioni

- **Sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 01/10/2025

Reg. gen. 8754 - Reg. part. 6152

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Si allega:

- elenco formalità **** Omissis **** (Allegato n. 27)
- rp 1097/2024 ipoteca giudiziale (Allegato 8)
- rp 6152/2025 nota t. sentenza di apertura l.g. (Allegato n. 9)

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 19/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 22/08/2024

Reg. gen. 8077 - Reg. part. 1097

Quota: 1/1

Importo: € 29.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 22.990,29

Spese: € 808,88

Interessi: € 5.200,83

Percentuale interessi: 10,75 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 04/04/2024

N° repertorio: 229

Note: Si evidenzia che la presente formalità risulta iscritta anche contro **** Omissis **** su beni di sua proprietà.

Trascrizioni

- **Sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 01/10/2025

Reg. gen. 8754 - Reg. part. 6152

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 19/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 22/08/2024

Reg. gen. 8077 - Reg. part. 1097

Quota: 1/1

Importo: € 29.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 22.990,29

Spese: € 808,88

Interessi: € 5.200,83

Percentuale interessi: 10,75 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 04/04/2024

N° repertorio: 229

Note: Si evidenzia che la presente formalità risulta iscritta anche contro **** Omissis **** su beni di sua proprietà.

- **Sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 01/10/2025

Reg. gen. 8754 - Reg. part. 6152

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Si allega:

- elenco formalità **** Omissis **** (Allegato n. 27)
- rp 1097/2024 ipoteca giudiziale (Allegato 8)
- rp 6152/2025 nota t. sentenza di apertura l.g. (Allegato n. 9)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 19/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 22/08/2024

Reg. gen. 8077 - Reg. part. 1097

Quota: 1/1

Importo: € 29.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 22.990,29

Spese: € 808,88

Interessi: € 5.200,83

Percentuale interessi: 10,75 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 04/04/2024

N° repertorio: 229

Note: Si evidenzia che la presente formalità risulta iscritta anche contro **** Omissis **** su beni di sua proprietà.

Trascrizioni

- **Sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 01/10/2025

Reg. gen. 8754 - Reg. part. 6152

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Si allega:

- elenco formalità **** Omissis **** (Allegato n. 27)

- rp 1097/2024 ipoteca giudiziale (Allegato 8)

- rp 6152/2025 nota t. sentenza di apertura l.g. (Allegato n. 9)

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 19/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 22/08/2024

Reg. gen. 8077 - Reg. part. 1097

Quota: 1/1

Importo: € 29.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 22.990,29

Spese: € 808,88

Interessi: € 5.200,83

Percentuale interessi: 10,75 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 04/04/2024

N° repertorio: 229

Note: Si evidenzia che la presente formalità risulta iscritta anche contro **** Omissis **** su beni di sua proprietà.

Trascrizioni

- **Sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 01/10/2025

Reg. gen. 8754 - Reg. part. 6152

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 19/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 22/08/2024

Reg. gen. 8077 - Reg. part. 1097

Quota: 1/1

Importo: € 29.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 22.990,29

Spese: € 808,88

Interessi: € 5.200,83

Percentuale interessi: 10,75 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 04/04/2024

N° repertorio: 229

Note: Si evidenzia che la presente formalità risulta iscritta anche contro **** Omissis **** su beni di sua proprietà.

Trascrizioni

- **Sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 01/10/2025

Reg. gen. 8754 - Reg. part. 6152

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Si allega:

- elenco formalità **** Omissis **** (Allegato n. 27)
- rp 1097/2024 ipoteca giudiziale (Allegato 8)

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 19/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 22/08/2024

Reg. gen. 8077 - Reg. part. 1097

Quota: 1/1

Importo: € 29.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 22.990,29

Spese: € 808,88

Interessi: € 5.200,83

Percentuale interessi: 10,75 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 04/04/2024

N° repertorio: 229

Note: Si evidenzia che la presente formalità risulta iscritta anche contro **** Omissis **** su beni di sua proprietà.

Trascrizioni

- **Sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 01/10/2025

Reg. gen. 8754 - Reg. part. 6152

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Si allega:

- elenco formalità **** Omissis **** (Allegato n. 27)
- rp 1097/2024 ipoteca giudiziale (Allegato 8)
- rp 6152/2025 nota t. sentenza di apertura l.g. (Allegato n. 9)

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 19/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 22/08/2024
Reg. gen. 8077 - Reg. part. 1097
Quota: 1/1
Importo: € 29.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 22.990,29
Spese: € 808,88
Interessi: € 5.200,83
Percentuale interessi: 10,75 %
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 04/04/2024
N° repertorio: 229
Note: Si evidenzia che la presente formalità risulta iscritta anche contro **** Omissis **** su beni di sua proprietà.

Trascrizioni

- **Sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**
Trascritto a Pistoia il 01/10/2025
Reg. gen. 8754 - Reg. part. 6152
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Si allega:

- elenco formalità **** Omissis **** (Allegato n. 27)
- rp 1097/2024 ipoteca giudiziale (Allegato 8)
- rp 6152/2025 nota t. sentenza di apertura l.g. (Allegato n. 9)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Secondo il vigente Piano Operativo il fabbricato in oggetto ricade, per porzione in zona urbanistica B1 disciplinata dall'articolo 40.2.2 e per maggior porzione in zona urbanistica E2.2 sottosistema della collina disciplinata dal TITOLO IV - IL TERRITORIO RURALE (articoli 29 e seguenti si rimanda alle NTA), il tutto delle relative Norme Tecniche di Attuazione:

Art.40.2.2 - Insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale : B1

1. Tali zone individuano:

a) tessuti edilizi anche di remota formazione, generatesi lungo i tracciati stradali generalmente di interesse generale, esito di interventi legati appunto alla presenza di viabilità, di conseguenza talvolta destinati anche a funzioni commerciali o ricettive, che interrompono la prevalente funzione residenziale.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B

MODALITA' D'INTERVENTO

3. Sugli edifici fino a E.E.V., così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti:

per alloggi di superficie utile fino a 180 mq. aumento della superficie utile di mq.60;

per alloggi con superficie utile superiore ai 180 mq. aumento della superficie utile del 20% della superficie utile esistente.

4. E' ammessa la realizzazione di posti auto coperti, qualora non realizzabili all'interno della volumetria esistente nella misura massima di due posti macchina ad unità immobiliare con destinazione residenziale per una SE non superiore a 42 mq.. Tali interventi sono subordinati alle seguenti condizioni:

i nuovi fabbricati potranno essere realizzati anche in posizione distaccata dal fabbricato principale, purché gli

stessi siano defilati rispetto al fronte principale ed, ove possibile, accorpata a fabbricati analoghi esistenti; mantenimento delle autorimesse eventualmente esistenti e loro possibile ampliamento fino al raggiungimento delle superfici di cui sopra;

altezza massima della nuova costruzione non superiore a ml. 2.40;

trascrizione da parte del proprietario di un atto d'obbligo unilaterale, in cui si certifichi: il mantenimento dell'uso a posto auto coperto; il vincolo di pertinenzialità dei posti auto coperti ed il fabbricato principale.

5. E' ammessa la sopraelevazione degli edifici residenziali unifamiliari, composti da un solo piano fuori terra al fine di un nuovo piano abitabile. L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:

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

è ammesso l'aumento di una sola unità immobiliare residenziale, rispetto all'esistente;

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

6. E' ammessa la riorganizzazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica secondari e delle costruzioni accessorie esistenti nell'area di pertinenza. Nel rispetto delle norme relative alle distanze dai confini e fra gli edifici è ammessa la riorganizzazione planivolumetrica delle volumetrie esistenti anche con demolizione e ricostruzione delle stesse in modo tale che l'aspetto finale dell'edificio sia congruo dal punto di vista architettonico; a tal fine saranno consentiti modesti aumenti delle volumetrie complessive esistenti dei corpi secondari fino ad un massimo del 10% a condizione che non siano create nuove unità abitative e che tali volumi soddisfino in prima istanza l'esigenza dei parcheggi privati (P2) sul totale della volumetria in oggetto e secondo le indicazioni di cui all'art.20.2, alinea Residenza.

7. Per gli edifici tipo E.E.V. gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze

preesistenti.

8. Per gli edifici tipo E.P.V., oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o la altezza media degli edifici limitrofi.

9. Gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze.

10. Nel caso di interventi di ampliamento edilizio è esclusa la formazione di nuove unità edilizie autonome e distaccate dalle esistenti.

11. Per interventi e destinazioni d'uso diversi da quelli sopradescritti è obbligatoria la redazione di un Piano di Recupero esteso, come minimo, a tutta l'unità edilizia ed alle sue pertinenze.

12. Gli ampliamenti assimilabili ad interventi di ristrutturazione edilizia non sono cumulabili con gli ampliamenti "una tantum" di cui sopra.

13. Per i fabbricati destinati ad attività produttivo-artigianale, compatibili con le destinazioni d'uso delle zone B, sono ammessi ampliamenti del 30 % della SE esistente.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Vedi relativo paragrafo del bene n. 4

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Vedi relativo paragrafo del bene n. 4

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Vedi relativo paragrafo del bene n. 4

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Vedi relativo paragrafo del bene n. 4

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Vedi relativo paragrafo del bene n. 4

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Vedi relativo paragrafo del bene n. 4

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Vedi relativo paragrafo del bene n. 4

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Vedi relativo paragrafo del bene n. 4

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 13** - Laboratorio ubicato a Marliana (PT) - Via Mammianese c.m., 51010

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

A seguito di verifica presso l'ufficio servizi demografici del comune di Marliana, il sottoscritto ha potuto accertare che, come da estratto per riassunto dell'atto di matrimonio del 29/10/2025 (Allegato n. 28), la sig.ra **** Omissis **** si è coniugata con il sig. **** Omissis **** in data 02/06/1982 in Marliana (PT) optando allora per la comunione legale dei beni. All'atto dell'acquisto dei presenti beni ai rogiti del notaio Russo Francesco del 15/03/2005 repertorio n. 935 raccolta n. 328 trascritto a Pistoia in data 30/03/2005 ai n. 1885 e 1886 di registro particolare e trascritto a Pescia in data 31/03/2005 ai n. 932 di registro particolare (Allegato n. 23), la signora con apposita dichiarazione del marito, acquistava gli stessi a titolo personale e quindi escludendoli dalla comunione. A margine dell'estratto risulta annotazione secondo la quale con atto ai rogiti del notaio Borea del 02/07/2024 repertorio n. 2030 raccolta n. 156 registrato a Pistoia in data 10/07/2024 al n. 4340 serie 1T, i suddetti coniugi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

CONFINI

L'unità immobiliare in oggetto confina con Strada Statale 633, proprietà Lombardi, proprietà Dami, parti comuni, salvo se altri e/o più recenti confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Laboratorio	39,50 mq	44,00 mq	1	44,00 mq	3,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				44,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				44,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/10/2003 al 15/03/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 49, Part. 629, Sub. 1 Categoria C3 Cl.2, Cons. 43 Rendita € 95,49 Piano T
Dal 15/03/2005 al 27/09/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 49, Part. 629, Sub. 1 Categoria C3 Cl.2, Cons. 43 Rendita € 95,49 Piano T
Dal 27/09/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 49, Part. 629, Sub. 1 Categoria C3 Cl.2, Cons. 43 Rendita € 95,49 Piano T
Dal 09/11/2015 al 19/09/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 49, Part. 629, Sub. 1 Categoria C3 Cl.2, Cons. 43 Superficie catastale 53 mq Rendita € 95,49 Piano T

Si allega:

- visura catastale (Allegato n. 38)
- planimetria catastale (Allegato n. 39)

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	49	629	1		C3	2	43	53 mq	95,49 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si evidenzia che, in relazione al DL n. 78 del 31/05/2010, gli immobili descritti nella presente relazione tecnica non risultano conformi dal punto di vista catastale per difformità grafiche e distributive. Per la detta regolarizzazione sarà necessario procedere con un aggiornamento catastale mediante la presentazione di una procedura docfa il cui costo complessivo viene stimato in €. 1.000,00 compresi oneri fiscali e comprensivo dei diritti erariali ed onorari tecnici.

PRECISAZIONI

Nell'atto di provenienza ai rogiti del notaio Russo Francesco del 15/03/2005 repertorio n. 935 raccolta n. 328 trascritto a Pistoia in data 30/03/2005 ai n. 1885 e 1886 di registro particolare e trascritto a Pescia in data 31/03/2005 ai n. 932 di registro particolare (Allegato n. 23) si legge al paragrafo "disposizioni comuni alle precedenti convenzioni":

"le porzioni immobiliari in (primo/secondo oggetto) già occupate dalla parte acquirente, costituiscono, per destinazione acquisita, secondo espressa specificazione sollecitata dalle parti, un "unicum" unitario, di carattere (tra loro) complementare, essendo già state destinate per la loro contiguità rilevabile dallo stato dei luoghi, in modo durevole, a soddisfare i bisogni di un unico nucleo familiare; si intendono trasferite a corpo, nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, ben noto alla parte acquirente; con tutti i diritti, gli obblighi, gli oneri e le limitazioni relativi, così come pervenute e fino ad oggi possedute dalla parte venditrice ed i suoi danti causa; fatta avvertenza che al fabbricato in (primo) oggetto inerisce così come per legge e destinazione dei luoghi, la proprietà sui muri divisorii alle contigue unità immobiliari (altrui) e su (eventuali) servizi in comune all'intero complesso entro cui ricadono (dette porzioni immobiliari), quali, esemplificativamente, cisterne, fognature, canali di scarico, impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, fino al punto di diramazione alle aree di proprietà esclusiva e/o di terzi (estranei al complesso); Il favore della servitù di passaggio, gravante sulle corti di cui alle particelle 59 e 60 del foglio n. 49, annesse alle porzioni facenti parte del fabbricato in (primo) oggetto, per collegare le porzioni di detto fabbricato (in oggetto), di cui alla particella n. 8 e 629 subalterno n. 2, tra di loro graffate, alla via Canfittori, attraverso lo stradello già esistente, corrente sulle citate particelle n. 68, 67, 59 e 60 del foglio n. 49, in oggetto."

PATTI

Nell'atto di provenienza ai rogiti del notaio Russo Francesco del 15/03/2005 repertorio n. 935 raccolta n. 328 trascritto a Pistoia in data 30/03/2005 ai n. 1885 e 1886 di registro particolare e trascritto a Pescia in data 31/03/2005 ai n. 932 di registro particolare (Allegato n. 23) si legge al paragrafo "disposizioni comuni alle precedenti convenzioni":

"le porzioni immobiliari in (primo/secondo oggetto) già occupate dalla parte acquirente, costituiscono, per destinazione acquisita, secondo espressa specificazione sollecitata dalle parti, un "unicum" unitario, di carattere (tra loro) complementare, essendo già state destinate per la loro contiguità rilevabile dallo stato dei luoghi, in modo durevole, a soddisfare i bisogni di un unico nucleo familiare; si intendono trasferite a corpo, nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, ben noto alla parte acquirente; con tutti i diritti, gli obblighi, gli oneri e le limitazioni relativi, così come pervenute e fino ad oggi possedute dalla parte venditrice ed i suoi danti causa; fatta avvertenza che al fabbricato in (primo) oggetto inerisce così come per legge e destinazione dei luoghi, la proprietà sui muri divisorii alle contigue unità immobiliari (altrui) e su (eventuali) servizi in

comune all'intero complesso entro cui ricadono (dette porzioni immobiliari), quali, esemplificativamente, cisterne, fognature, canali di scarico, impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, fino al punto di diramazione alle aree di proprietà esclusiva e/o di terzi (estranei al complesso); Il favore della servitù di passaggio, gravante sulle corti di cui alle particelle 59 e 60 del foglio n. 49, annesse alle porzioni facenti parte del fabbricato in (primo) oggetto, per collegare le porzioni di detto fabbricato (in oggetto), di cui alla particella n. 8 e 629 subalterno n. 2, tra di loro graffate, alla via Canfittori, attraverso lo stradello già esistente, corrente sulle citate particelle n. 68, 67, 59 e 60 del foglio n. 49, in oggetto."

STATO CONSERVATIVO

Le porzioni immobiliari in oggetto e complessivamente il fabbricato di cui le stesse ne sono porzione, si trovano in uno stato di manutenzione generale considerato normale, sia per quanto riguarda le finiture che la parte impiantistica. In particolare la pavimentazione del locale risulta realizzato in monocottura analoga anche per parte dei rivestimenti a parete presenti; per quanto attiene gli impianti si precisa che risulta esistente un impianto elettrico ed uno idrico con scaldabagno a gas per la realizzazione dell'acqua calda, tutti di vecchia realizzazione e non è stato possibile valutarne la conformità ed il complessivo funzionamento. Gli infissi sono in alluminio anodizzato di vecchia realizzazione e di pessima qualità.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nell'atto di provenienza ai rogiti del notaio Russo Francesco del 15/03/2005 repertorio n. 935 raccolta n. 328 trascritto a Pistoia in data 30/03/2005 ai n. 1885 e 1886 di registro particolare e trascritto a Pescia in data 31/03/2005 ai n. 932 di registro particolare (Allegato n. 23) si legge al paragrafo "disposizioni comuni alle precedenti convenzioni":

"le porzioni immobiliari in (primo/secondo oggetto) già occupate dalla parte acquirente, costituiscono, per destinazione acquisita, secondo espressa specificazione sollecitata dalle parti, un "unicum" unitario, di carattere (tra loro) complementare, essendo già state destinate per la loro contiguità rilevabile dallo stato dei luoghi, in modo durevole, a soddisfare i bisogni di un unico nucleo familiare; si intendono trasferite a corpo, nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, ben noto alla parte acquirente; con tutti i diritti, gli obblighi, gli oneri e le limitazioni relativi, così come pervenute e fino ad oggi possedute dalla parte venditrice ed i suoi danti causa; fatta avvertenza che al fabbricato in (primo) oggetto inerisce così come per legge e destinazione dei luoghi, la comproprietà sui muri divisorii alle contigue unità immobiliari (altrui) e su (eventuali) servizi in comune all'intero complesso entro cui ricadono (dette porzioni immobiliari), quali, esemplificativamente, cisterne, fognature, canali di scarico, impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, fino al punto di diramazione alle aree di proprietà esclusiva e/o di terzi (estranei al complesso); Il favore della servitù di passaggio, gravante sulle corti di cui alle particelle 59 e 60 del foglio n. 49, annesse alle porzioni facenti parte del fabbricato in (primo) oggetto, per collegare le porzioni di detto fabbricato (in oggetto), di cui alla particella n. 8 e 629 subalterno n. 2, tra di loro graffate, alla via Canfittori, attraverso lo stradello già esistente, corrente sulle citate particelle n. 68, 67, 59 e 60 del foglio n. 49, in oggetto."

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: NON RILEVATE

Esposizione: -

Altezza interna utile: cm. 300

Str. verticali: MURATURA

Solai: NON RILEVATO

Copertura: A FALDE

Manto di copertura: TEGOLE IN COTTO

Pareti esterne ed interne: NON RILEVATO

Pavimentazione interna: MONOCOTTURA

Infissi esterni ed interni: ALLUMINIO ANODIZZATO

Volte: -

Scale: NON PRESENTE

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: NON VERIFICATO FUNZIONAMENTO E CONFORMITA'

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 13 - LABORATORIO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA MAMMIANESE C.M., 51010

L'immobile risulta libero.

Si precisa che in data 19/09/2025 e 02/01/2026 il sottoscritto ha provveduto a trasmettere all'Agenzia delle Entrate richiesta di accesso all'anagrafe tributaria per le relative verifiche e con note del 26/09/2025 e 13/01/2026 l'Agenzia ha risposto (Allegato n. 6) precisando che per gli immobili in oggetto non risultano registrati e attualmente in essere contratti di locazione, comodato o altro contratto dal quale si ricavi l'eventuale occupazione ad oggi da parte di terzi.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/03/2005 al 19/09/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesco Russo	15/03/2005	935	328
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pistoia	30/03/2005	3027	1885
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si allega :

rp 932/2005 atto (Allegato n. 23)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 19/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 22/08/2024
Reg. gen. 8077 - Reg. part. 1097
Quota: 1/1
Importo: € 29.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 22.990,29
Spese: € 808,88
Interessi: € 5.200,83
Percentuale interessi: 10,75 %
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 04/04/2024
N° repertorio: 229
Note: Si evidenzia che la presente formalità risulta iscritta anche contro **** Omissis **** su beni di sua proprietà.

Trascrizioni

- **Sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**
Trascritto a Pistoia il 01/10/2025
Reg. gen. 8754 - Reg. part. 6152
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Si allega:

- elenco formalità **** Omissis **** (Allegato n. 27)
- rp 1097/2024 ipoteca giudiziale (Allegato 8)

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il vigente Piano Operativo il fabbricato in oggetto ricade in zona urbanistica B1 disciplinata dall'articolo 40.2.2 delle relative Norme Tecniche di Attuazione:

Art.40.2.2 - Insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale : B1

1. Tali zone individuano:

a) tessuti edilizi anche di remota formazione, generatesi lungo i tracciati stradali generalmente di interesse generale, esito di interventi legati appunto alla presenza di viabilità, di conseguenza talvolta destinati anche a funzioni commerciali o ricettive, che interrompono la prevalente funzione residenziale.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B

MODALITA' D'INTERVENTO

3. Sugli edifici fino a E.E.V., così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti:

per alloggi di superficie utile fino a 180 mq. aumento della superficie utile di mq.60;

per alloggi con superficie utile superiore ai 180 mq. aumento della superficie utile del 20% della superficie utile esistente.

4. E' ammessa la realizzazione di posti auto coperti, qualora non realizzabili all'interno della volumetria esistente nella misura massima di due posti macchina ad unità immobiliare con destinazione residenziale per una SE non superiore a 42 mq.. Tali interventi sono subordinati alle seguenti condizioni:

i nuovi fabbricati potranno essere realizzati anche in posizione distaccata dal fabbricato principale, purché gli stessi siano defilati rispetto al fronte principale ed, ove possibile, accorpata a fabbricati analoghi esistenti; mantenimento delle autorimesse eventualmente esistenti e loro possibile ampliamento fino al raggiungimento delle superfici di cui sopra;

altezza massima della nuova costruzione non superiore a ml. 2.40;

trascrizione da parte del proprietario di un atto d'obbligo unilaterale, in cui si certifichi: il mantenimento dell'uso a posto auto coperto; il vincolo di pertinenzialità dei posti auto coperti ed il fabbricato principale.

5. E' ammessa la sopraelevazione degli edifici residenziali unifamiliari, composti da un solo piano fuori terra al fine di un nuovo piano abitabile. L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:

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

è ammesso l'aumento di una sola unità immobiliare residenziale, rispetto all'esistente;

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

6. E' ammessa la riorganizzazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica secondari e delle costruzioni accessorie esistenti nell'area di pertinenza. Nel rispetto delle norme relative alle distanze dai confini e fra gli edifici è ammessa la riorganizzazione planivolumetrica delle volumetrie esistenti anche con demolizione e ricostruzione delle stesse in modo tale che l'aspetto finale dell'edificio sia congruo dal punto di vista architettonico; a tal fine saranno consentiti modesti aumenti delle volumetrie complessive esistenti dei corpi secondari fino ad un massimo del 10% a condizione che non siano create nuove unità abitative e che tali volumi soddisfino in prima istanza l'esigenza dei parcheggi privati (P2) sul totale della volumetria in oggetto e secondo le indicazioni di cui all'art.20.2, alinea Residenza.

7. Per gli edifici tipo E.E.V. gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti.

8. Per gli edifici tipo E.P.V., oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o la altezza media degli edifici limitrofi.

9. Gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze.

10. Nel caso di interventi di ampliamento edilizio è esclusa la formazione di nuove unità edilizie autonome e distaccate dalle esistenti.

11. Per interventi e destinazioni d'uso diversi da quelli sopradescritti è obbligatoria la redazione di un Piano di Recupero esteso, come minimo, a tutta l'unità edilizia ed alle sue pertinenze.

12. Gli ampliamenti assimilabili ad interventi di ristrutturazione edilizia non sono cumulabili con gli ampliamenti "una tantum" di cui sopra.

13. Per i fabbricati destinati ad attività produttivo-artigianale, compatibili con le destinazioni d'uso delle zone B, sono ammessi ampliamenti del 30 % della SE esistente.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

Si precisa che l'immobile di cui trattasi è porzione del maggior complesso edificato in epoca remota e comunque antecedentemente al 01 settembre 1967. Relativamente alla storia urbanistica dell'immobile, di seguito si indicano le pratiche edilizie rinvenute presso gli archivi del comune di Marliana:

1) Permesso n. 474 del 28/11/1965 per la costruzione di forno e sottostante locale di deposito

2) C.E. 192 del 18/09/1991 rilasciata a seguito della domanda di condono edilizio ai sensi della L. 47/'85 del 27/03/1986, per la costruzione di un piccolo vano in ampliamento al locale principale

3) DIA protocollo n. 9332 del 05/10/1992 per la tamponatura in muratura dell'ampliamento di cui alla precedente p.e.

4) Autorizzazione n. 58 del 24/05/1991 per l'installazione di tenza da sole

L'immobile è sprovvisto di agibilità.

Si precisa che le pratiche edilizie visionate presso l'ufficio tecnico del comune di Marliana sono parziali e pertanto non complete (ritenendo necessari ulteriori approfondimenti da parte di eventuali soggetti interessati all'acquisto dell'immobile).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Sovrapponendo il rilievo dello stato dei luoghi ai grafici allegati alla DIA 9332/1992 di cui sopra, emergono alcune difformità per lo più di carattere dimensionale e distributivo. Per la eventuale regolarizzazione di detti aspetti è necessaria la presentazione di una pratica di "accertamento di conformità a sanatoria" ai sensi dell'articolo 209 bis della L.R. 64/2015 secondo il quale "il rilascio della sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma determinata dal comune stesso, da euro 1.032,00 a euro 5.164,00 in ragione della natura e consistenza dell'abuso", pertanto in modo cautelativo si ritiene di considerare la sanzione minima e quindi detta sanatoria viene complessivamente stimata dal sottoscritto in euro 3.500,00 (compreso sanzione, diritti ed onorari tecnici).

Le somme sopra indicate verranno detratte dalla valutazione finale.

Si allega:

- Permesso n. 474 del 28/11/1965 (Allegato n. 40)
- C.E. 192 del 18/09/1991 (Allegato n. 41)
- DIA protocollo n. 9332 del 05/10/1992 (Allegato n. 42)
- Autorizzazione n. 58 del 24/05/1991 (Allegato n. 43)

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Fabbricato civile ubicato a Marliana (PT) - Via Mammianese c.m. (già via Confittori n. 11), 51010

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

A seguito di verifica presso l'ufficio servizi demografici del comune di Marliana, il sottoscritto ha potuto accertare che, come da estratto per riassunto dell'atto di matrimonio del 29/10/2025 (Allegato n. 28), la sig.ra **** Omissis **** si è coniugata con il sig. **** Omissis **** in data 02/06/1982 in Marliana (PT) optando allora per la comunione legale dei beni. All'atto dell'acquisto dei presenti beni ai rogiti del notaio Russo Francesco del 15/03/2005 repertorio n. 935 raccolta n. 328 trascritto a Pistoia in data 30/03/2005 ai n. 1885 e 1886 di registro particolare e trascritto a Pescia in data 31/03/2005 ai n. 932 di registro particolare (Allegato n. 23), la signora con apposita dichiarazione del marito, acquistava gli stessi a titolo personale e quindi escludendoli dalla comunione. A margine dell'estratto risulta annotazione secondo la quale con atto ai rogiti del notaio Borea del 02/07/2024 repertorio n. 2030 raccolta n. 156 registrato a Pistoia in data 10/07/2024 al n. 4340 serie 1T, i suddetti coniugi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

CONFINI

Il bene in oggetto confina con proprietà Martinelli - Tommasi, proprietà ED DAMI, salvo se altri e/o più recenti confini.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	48,00 mq	60,00 mq	1	60,00 mq	0,00 m	Terra
Locale di deposito	4,50 mq	5,50 mq	0,25	1,38 mq	0,00 m	Terra
Giardino	55,00 mq	55,00 mq	0,1	5,50 mq	0,00 m	Terra (sup. desunta da pl. cat)
Abitazione	47,50 mq	60,00 mq	1	60,00 mq	0,00 m	Primo
Terrazzo	4,80 mq	4,80 mq	0,25	1,20 mq	0,00 m	Primo
Abitazione	32,90 mq	40,50 mq	1	40,50 mq	0,00 m	Ammezzato tra 1° e 2°
Abitazione	48,60 mq	65,00 mq	1	65,00 mq	0,00 m	Secondo
Totale superficie convenzionale:				233,58 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				233,58 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si precisa di non aver indicato le altezze interne in quanto variabili.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 49, Part. 8 Categoria A6 Cl.3, Cons. 5 Rendita € 0,07 Piano T-1-2
Dal 01/01/1992 al 15/10/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 49, Part. 8 Categoria A6 Cl.3, Cons. 5 Rendita € 64,56 Piano T-1-2
Dal 15/10/2003 al 09/07/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 49, Part. 629, Sub. 2 Categoria A4 Cl.3, Cons. 11 Rendita € 454,48 Piano T-1-2 Graffato 8
Dal 09/07/2004 al 15/03/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 49, Part. 629, Sub. 2 Categoria A3 Cl.4, Cons. 11 Rendita € 568,10 Piano T-1-2 Graffato 8
Dal 15/03/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 49, Part. 629, Sub. 2 Categoria A3 Cl.4, Cons. 11 Rendita € 568,10 Piano T-1-2 Graffato 8
Dal 09/11/2015 al 19/09/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 49, Part. 629, Sub. 2 Categoria A3 Cl.4, Cons. 11 Superficie catastale 238 mq Rendita € 568,10 Piano T-1-2 Graffato 8

Si allega:

- visura catastale (Allegato n. 44)
- planimetria catastale (Allegato n. 45)

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	49	629	2		A3	4	11	238 mq	568,1 €	T-1-2	8

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si evidenzia che, in relazione al DL n. 78 del 31/05/2010, gli immobili descritti nella presente relazione tecnica non risultano conformi dal punto di vista catastale per difformità grafiche e distributive. Per la detta regolarizzazione sarà necessario procedere con un aggiornamento catastale mediante la presentazione di una procedura docfa il cui costo complessivo viene stimato in €. 1.000,00 compresi oneri fiscali e comprensivo dei diritti erariali ed onorari tecnici.

PRECISAZIONI

Nell'atto di provenienza ai rogiti del notaio Russo Francesco del 15/03/2005 repertorio n. 935 raccolta n. 328 trascritto a Pistoia in data 30/03/2005 ai n. 1885 e 1886 di registro particolare e trascritto a Pescia in data 31/03/2005 ai n. 932 di registro particolare (Allegato n. 23) si legge al paragrafo "disposizioni comuni alle precedenti convenzioni":

"le porzioni immobiliari in (primo/secondo oggetto) già occupate dalla parte acquirente, costituiscono, per destinazione acquisita, secondo espressa specificazione sollecitata dalle parti, un "unicum" unitario, di carattere (tra loro) complementare, essendo già state destinate per la loro contiguità rilevabile dallo stato dei luoghi, in modo durevole, a soddisfare i bisogni di un unico nucleo familiare; si intendono trasferite a corpo, nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, ben noto alla parte acquirente; con tutti i diritti, gli obblighi, gli oneri e le limitazioni relativi, così come pervenute e fino ad oggi possedute dalla parte venditrice ed i suoi danti causa; fatta avvertenza che al fabbricato in (primo) oggetto inerisce così come per legge e destinazione dei luoghi, la comproprietà sui muri divisorii alle contigue unità immobiliari (altrui) e su (eventuali) servizi in comune all'intero complesso entro cui ricadono (dette porzioni immobiliari), quali, esemplificativamente, cisterne, fognature, canali di scarico, impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, fino al punto di diramazione alle aree di proprietà esclusiva e/o di terzi (estranei al complesso); Il favore della servitù di passaggio, gravante sulle corti di cui alle particelle 59 e 60 del foglio n. 49, annesse alle porzioni facenti parte del fabbricato in (primo) oggetto, per collegare le porzioni di detto fabbricato (in oggetto), di cui alla particella n. 8 e 629 subalterno n. 2, tra di loro graffate, alla via Canfittori, attraverso lo stradello già esistente, corrente sulle citate particelle n. 68, 67, 59 e 60 del foglio n. 49, in oggetto."

PATTI

Nell'atto di provenienza ai rogiti del notaio Russo Francesco del 15/03/2005 repertorio n. 935 raccolta n. 328 trascritto a Pistoia in data 30/03/2005 ai n. 1885 e 1886 di registro particolare e trascritto a Pescia in data

31/03/2005 ai n. 932 di registro particolare (Allegato n. 23) si legge al paragrafo "disposizioni comuni alle precedenti convenzioni":

"le porzioni immobiliari in (primo/secondo oggetto) già occupate dalla parte acquirente, costituiscono, per destinazione acquisita, secondo espressa specificazione sollecitata dalle parti, un "unicum" unitario, di carattere (tra loro) complementare, essendo già state destinate per la loro contiguità rilevabile dallo stato dei luoghi, in modo durevole, a soddisfare i bisogni di un unico nucleo familiare; si intendono trasferite a corpo, nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, ben noto alla parte acquirente; con tutti i diritti, gli obblighi, gli oneri e le limitazioni relativi, così come pervenute e fino ad oggi possedute dalla parte venditrice ed i suoi danti causa; fatta avvertenza che al fabbricato in (primo) oggetto inerisce così come per legge e destinazione dei luoghi, la comproprietà sui muri divisorii alle contigue unità immobiliari (altrui) e su (eventuali) servizi in comune all'intero complesso entro cui ricadono (dette porzioni immobiliari), quali, esemplificativamente, cisterne, fognature, canali di scarico, impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, fino al punto di diramazione alle aree di proprietà esclusiva e/o di terzi (estranei al complesso); Il favore della servitù di passaggio, gravante sulle corti di cui alle particelle 59 e 60 del foglio n. 49, annesse alle porzioni facenti parte del fabbricato in (primo) oggetto, per collegare le porzioni di detto fabbricato (in oggetto), di cui alla particella n. 8 e 629 subalterno n. 2, tra di loro graffate, alla via Canfittori, attraverso lo stradello già esistente, corrente sulle citate particelle n. 68, 67, 59 e 60 del foglio n. 49, in oggetto."

STATO CONSERVATIVO

Le porzioni immobiliari in oggetto e complessivamente il fabbricato di cui le stesse ne sono porzione, si trovano in uno stato di manutenzione generale considerato normale, sia per quanto riguarda le finiture che la parte impiantistica. In particolare la pavimentazione risulta diversa pressoché ai vari piani, variando dalla ceramica, alla monocottura al laminato, al parquet il tutto probabilmente frutto di interventi di manutenzione eseguiti a più riprese nel corso degli anni; gli impianti presenti, sia elettrico che di riscaldamento, sono di vecchia realizzazione e non è stato possibile valutarne la conformità ed il complessivo funzionamento, in particolare in sede di sopralluogo la **** Omissis **** ha riferito al sottoscritto che l'impianto di riscaldamento risultava funzionante. Gli infissi sono in parte in alluminio anodizzato, in parte in legno ed in parte in pvc, anch'essi evidentemente frutto di sostituzioni progressive negli anni, sono presenti per alcune aperture persiane in legno, di vecchia realizzazione ma in normale stato di manutenzione. Il piano sottotetto è interamente privo di finiture e di impiantistica. Si rimanda alla documentazione fotografica allegata.

PARTI COMUNI

Nell'atto di provenienza ai rogiti del notaio Russo Francesco del 15/03/2005 repertorio n. 935 raccolta n. 328 trascritto a Pistoia in data 30/03/2005 ai n. 1885 e 1886 di registro particolare e trascritto a Pescia in data 31/03/2005 ai n. 932 di registro particolare si legge al paragrafo "disposizioni comuni alle precedenti convenzioni":

"..... fatta avvertenza che al fabbricato in (primo) oggetto inerisce così come per legge e destinazione dei luoghi, la comproprietà sui muri divisorii alle contigue unità immobiliari (altrui) e su (eventuali) servizi in comune all'intero complesso entro cui ricadono (dette porzioni immobiliari), quali, esemplificativamente, cisterne, fognature, canali di scarico, impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, fino al punto di diramazione alle aree di proprietà esclusiva e/o di terzi (estranei al complesso); Il favore della servitù di passaggio, gravante sulle corti di cui alle particelle 59 e 60 del foglio n. 49, annesse alle porzioni facenti parte del fabbricato in (primo) oggetto, per collegare le porzioni di detto fabbricato (in oggetto), di cui alla particella n. 8 e 629 subalterno n. 2, tra di loro graffate, alla via Canfittori, attraverso lo stradello già esistente, corrente sulle citate

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nell'atto di provenienza ai rogiti del notaio Russo Francesco del 15/03/2005 repertorio n. 935 raccolta n. 328 trascritto a Pistoia in data 30/03/2005 ai n. 1885 e 1886 di registro particolare e trascritto a Pescia in data 31/03/2005 ai n. 932 di registro particolare (Allegato n. 23) si legge al paragrafo "disposizioni comuni alle precedenti convenzioni":

"le porzioni immobiliari in (primo/secondo oggetto) già occupate dalla parte acquirente, costituiscono, per destinazione acquisita, secondo espressa specificazione sollecitata dalle parti, un "unicum" unitario, di carattere (tra loro) complementare, essendo già state destinate per la loro contiguità rilevabile dallo stato dei luoghi, in modo durevole, a soddisfare i bisogni di un unico nucleo familiare; si intendono trasferite a corpo, nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, ben noto alla parte acquirente; con tutti i diritti, gli obblighi, gli oneri e le limitazioni relativi, così come pervenute e fino ad oggi possedute dalla parte venditrice ed i suoi danti causa; fatta avvertenza che al fabbricato in (primo) oggetto inerisce così come per legge e destinazione dei luoghi, la comproprietà sui muri divisorii alle contigue unità immobiliari (altrui) e su (eventuali) servizi in comune all'intero complesso entro cui ricadono (dette porzioni immobiliari), quali, esemplificativamente, cisterne, fognature, canali di scarico, impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, fino al punto di diramazione alle aree di proprietà esclusiva e/o di terzi (estranei al complesso); Il favore della servitù di passaggio, gravante sulle corti di cui alle particelle 59 e 60 del foglio n. 49, annesse alle porzioni facenti parte del fabbricato in (primo) oggetto, per collegare le porzioni di detto fabbricato (in oggetto), di cui alla particella n. 8 e 629 subalterno n. 2, tra di loro graffate, alla via Canfittori, attraverso lo stradello già esistente, corrente sulle citate particelle n. 68, 67, 59 e 60 del foglio n. 49, in oggetto."

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 14 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA MAMMIANESE C.M. (GIÀ VIA CONFITTORI N. 11), 51010

Si precisa che in data 19/09/2025 e 02/01/2026 il sottoscritto ha provveduto a trasmettere all'Agenzia delle Entrate richiesta di accesso all'anagrafe tributaria per le relative verifiche e con note del 26/09/2025 e 13/01/2026 l'Agenzia ha risposto (Allegato n. 6) precisando che per gli immobili in oggetto non risultano registrati e attualmente in essere contratti di locazione, comodato o altro contratto dal quale si ricavi l'eventuale occupazione ad oggi da parte di terzi.

Inoltre a seguito di accesso all'anagrafe del comune di Marliana è stato rilasciato in data 19/10/2025 certificato contestuale di residenza e stato di famiglia (Allegato n. 6.bis) dal quale è stato possibile accertare che nell'immobile in oggetto, via Canfittori n. 11, risultano residenti i seguenti soggetti:

- **** Omissis ****
- **** Omissis ****
- ##Lombardi Patrizia, nata a Parigi il 11/03/1960)

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/03/2005 al 19/09/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesco Russo	15/03/2005	935	328
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pistoia	30/03/2005	3027	1885
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si allega :

rp 932/2005 atto (Allegato n. 23)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 19/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 22/08/2024
Reg. gen. 8077 - Reg. part. 1097
Quota: 1/1
Importo: € 29.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 22.990,29
Spese: € 808,88
Interessi: € 5.200,83
Percentuale interessi: 10,75 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 04/04/2024

N° repertorio: 229

Note: Si evidenzia che la presente formalità risulta iscritta anche contro **** Omissis **** su beni di sua proprietà. Si evidenzia che nella nota di iscrizione in oggetto non è stata indicata la particella n. 8 che, graffiata all'unità distinta dal mappale n. 629 subalterno n. 2 costituisce un'unica unità immobiliare.

Trascrizioni

- **Sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 01/10/2025

Reg. gen. 8754 - Reg. part. 6152

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Si evidenzia che nella nota di trascrizione in oggetto non è stata indicata la particella n. 8 che, graffiata all'unità distinta dal mappale n. 629 subalterno n. 2 costituisce un'unica unità immobiliare.

Oneri di cancellazione

Si allega:

- elenco formalità **** Omissis **** (Allegato n. 27)
- rp 1097/2024 ipoteca giudiziale (Allegato 8)
- rp 6152/2025 nota t. sentenza di apertura l.g. (Allegato n. 9)

Si precisa che la nota di trascrizione della sentenza di apertura di Liquidazione Giudiziale r.p. 6152 del 01/10/2025 riporta erroneamente indicata la descrizione catastale della presente unità immobiliare in quanto:

descrizione catastale inserita nella nota

- Foglio 49 Particella 629 Subalterno 2

descrizione catastale corretta

- Foglio 49 Particella 629 Subalterno 2 e Particella 8 accorpate

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo il vigente Piano Operativo il fabbricato in oggetto ricade in zona urbanistica B1 disciplinata dall'articolo 40.2.2 delle relative Norme Tecniche di Attuazione:

Art.40.2.2 - Insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale : B1

1. Tali zone individuano:

a) tessuti edilizi anche di remota formazione, generatesi lungo i tracciati stradali generalmente di interesse generale, esito di interventi legati appunto alla presenza di viabilità, di conseguenza talvolta destinati anche a funzioni commerciali o ricettive, che interrompono la prevalente funzione residenziale.

DESTINAZIONI D'USO

2. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B
MODALITA' D'INTERVENTO

3. Sugli edifici fino a E.E.V., così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti:

per alloggi di superficie utile fino a 180 mq. aumento della superficie utile di mq.60;

per alloggi con superficie utile superiore ai 180 mq. aumento della superficie utile del 20% della superficie utile esistente.

4. E' ammessa la realizzazione di posti auto coperti, qualora non realizzabili all'interno della volumetria esistente nella misura massima di due posti macchina ad unità immobiliare con destinazione residenziale per una SE non superiore a 42 mq.. Tali interventi sono subordinati alle seguenti condizioni:

i nuovi fabbricati potranno essere realizzati anche in posizione distaccata dal fabbricato principale, purché gli stessi siano defilati rispetto al fronte principale ed, ove possibile, accorpata a fabbricati analoghi esistenti; mantenimento delle autorimesse eventualmente esistenti e loro possibile ampliamento fino al raggiungimento delle superfici di cui sopra;

altezza massima della nuova costruzione non superiore a ml. 2.40;

trascrizione da parte del proprietario di un atto d'obbligo unilaterale, in cui si certifichi: il mantenimento dell'uso a posto auto coperto; il vincolo di pertinenzialità dei posti auto coperti ed il fabbricato principale.

5. E' ammessa la sopraelevazione degli edifici residenziali unifamiliari, composti da un solo piano fuori terra al fine di un nuovo piano abitabile. L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:

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

è ammesso l'aumento di una sola unità immobiliare residenziale, rispetto all'esistente;

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

6. E' ammessa la riorganizzazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica secondari e delle costruzioni accessorie esistenti nell'area di pertinenza. Nel rispetto delle norme relative alle distanze dai confini e fra gli edifici è ammessa la riorganizzazione planivolumetrica delle volumetrie esistenti anche con demolizione e ricostruzione delle stesse in modo tale che l'aspetto finale dell'edificio sia congruo dal punto di vista architettonico; a tal fine saranno consentiti modesti aumenti delle volumetrie complessive esistenti dei corpi secondari fino ad un massimo del 10% a condizione che non siano create nuove unità abitative e che tali volumi soddisfino in prima istanza l'esigenza dei parcheggi privati (P2) sul totale della volumetria in oggetto e secondo le indicazioni di cui all'art.20.2, alinea Residenza.

7. Per gli edifici tipo E.E.V. gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti.

8. Per gli edifici tipo E.P.V., oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o la altezza media degli edifici limitrofi.

9. Gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze.

10. Nel caso di interventi di ampliamento edilizio è esclusa la formazione di nuove unità edilizie autonome e distaccate dalle esistenti.

11. Per interventi e destinazioni d'uso diversi da quelli sopradescritti è obbligatoria la redazione di un Piano di Recupero esteso, come minimo, a tutta l'unità edilizia ed alle sue pertinenze.

12. Gli ampliamenti assimilabili ad interventi di ristrutturazione edilizia non sono cumulabili con gli ampliamenti "una tantum" di cui sopra.

13. Per i fabbricati destinati ad attività produttivo-artigianale, compatibili con le destinazioni d'uso delle zone B, sono ammessi ampliamenti del 30 % della SE esistente.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile non risulta agibile.

Si precisa che l'immobile di cui trattasi, la cui originaria edificazione è antecedente al 01 settembre 1967, ha origini rurali, questo è confermato dall'accampionamento catastale iniziale che lo classificava in categoria A/6, tuttavia nei provvedimenti urbanistici rinvenuti presso gli archivi comunali lo stesso è sempre stato trattato come fabbricato di civile abitazione, pertanto si ritengono necessari ulteriori approfondimenti circa la necessità di eventuale deruralizzazione urbanistica onerosa da parte di eventuali soggetti interessati all'acquisto dell'immobile. Relativamente alla storia urbanistica dell'immobile, di seguito si indicano le pratiche edilizie rinvenute presso gli archivi del comune di Marliana:

1) Licenza n. 40 del 10/05/1973 (rinvenuta solo la domanda con annotati gli estremi della Licenza) per la realizzazione di "costruzione in ampliamento al fabbricato esistente, di un locale a colonne"

2) Concessione Edilizia n. 10 del 17/11/1987 per la realizzazione di "ampliamento del fabbricato con trasformazione di un loggiato in una stanza"

3) Concessione Edilizia n. 1 del 08/01/1992 per la realizzazione di "chiusura al piano terreno di un loggiato esistente, da eseguirsi in parte in muratura ed in parte con infissi, e di formazione di un piccolo locale da destinarsi a centrale termica"

4) Concessione Edilizia n. 79 del 10/10/1996 per la realizzazione di "scala esterna e modifiche interne ed esterne"

Si precisa che dalle ricerche effettuate non è stata rinvenuta la presentazione del certificato di abitabilità.

Si precisa che le pratiche edilizie visionate presso l'ufficio tecnico del comune di Marliana sono parziali e pertanto non complete (ritenendo necessari ulteriori approfondimenti da parte di eventuali soggetti interessati all'acquisto dell'immobile).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Sovrapponendo il rilievo dello stato dei luoghi ai grafici allegati alle pratiche di cui sopra (singolarmente in quanto non è stata rinvenuta una pratica edilizia con l'intera rappresentazione di tutta l'unità immobiliare ma solo per porzioni), il tutto con le precisazioni di cui al paragrafo "limiti ed assunzioni", emergono alcune difformità per lo più di carattere dimensionale e distributivo; in particolare si evidenzia che la realizzazione del bagno al piano terreno con l'accesso diretto dal locale adiacente adibito a cucina non risulta regolarizzabile per due motivi, in primo luogo la superficie minima della cucina prevista dalle vigenti normative in mq. 9

(attualmente risulta circa mq. 5,80) ed in secondo luogo per l'accesso diretto del bagno dal locale cucina non possibile. Pertanto si rileva che occorrerà provvedere al ripristino mediante la demolizione del servizio igienico. Per la eventuale regolarizzazione di detti aspetti è necessaria la presentazione di una pratica di "Permesso di Costruire a sanatoria" ai sensi dell'articolo 209 bis della L.R. 64/2015 secondo il quale:

art. 209 bis comma 9. Il rilascio in sanatoria del permesso di costruire è subordinato:

- a) al pagamento, a titolo di oblazione, di una somma pari a quella prevista dal capo I, incrementata del 20 per cento, in caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire, nelle ipotesi di cui all'articolo 206, e in caso di variazioni essenziali ai sensi dell'articolo 197. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme. L'importo dell'oblazione non può comunque essere inferiore a euro 1.238,00. Non si applica l'incremento del 20 per cento nei casi in cui l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda; in tali casi l'importo dell'oblazione non può comunque essere inferiore a euro 1.032,00;
- b) al pagamento dei contributi di cui al capo I, se dovuti, maggiorati del 20 per cento. Non si applica l'incremento del 20 per cento nei casi in cui l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.

Non potendo determinare con esattezza l'epoca degli abusi e l'effettiva consistenza a causa dei limiti descritti al paragrafo "limiti ed assunzioni", si ritiene in via cautelativa di poter valutare, a titolo di sanzione amministrativa, la somma di euro 5.164,00, oltre il doppio degli oneri di urbanizzazione dovuti per le porzioni realizzate in eccedenza ai relativi progetti, pertanto in modo cautelativo si ritiene di considerare che la detta sanatoria viene complessivamente stimata dal sottoscritto in euro 10.000,00 (compreso sanzione, diritti ed onorari tecnici).

Le somme sopra indicate verranno detratte dalla valutazione finale.

Si allega:

- Licenza n. 40 del 10/05/1973 (Allegato n. 46)
- Concessione Edilizia n. 10 del 17/11/1987 (Allegato n. 47)
- Concessione Edilizia n. 1 del 08/01/1992 (Allegato n. 48)
- Concessione Edilizia n. 79 del 10/10/1996 (Allegato n. 49)

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda

e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Marliana (PT) - via Canfittori, 87, 51010

Trattasi di unità immobiliare porzione del maggior fabbricato di origini rurali sito in Comune di Marliana (PT), Via Canfittori n. 87 e precisamente, abitazione da terra a tetto su due piani fuori terra oltre seminterrato composta - al piano seminterrato - da due vani adibiti a cantina, accessibile dalla corte comune sul lato sud - al piano terra - da due vani e ripostiglio esterno - al piano primo - da due vani, corredata da resede esclusivo al piano terra sul lato nord del fabbricato. L'immobile è completamente allo stato grezzo, privo di impiantistica, finitura ed infissi, inoltre è carente di scala di collegamento interna tra il piano terra ed il piano primo dove è presente il solo varco nel solaio di interpiano. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 49, Part. 9, Sub. 1, Categoria A3, Graffato 56

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

Valore di stima del bene: € 47.376,00

Si precisa che la zona di ubicazione degli immobili in oggetto non ha un fervido mercato immobiliare, infatti verificando attraverso il sito dell'Agenzia delle Entrate mediante il servizio "valori immobiliari dichiarati" è stato possibile rilevare che nell'arco temporale 01/01/2022 - 31/09/2025 sono state reperite 12 transazioni per complessivi 16 immobili (principali e relative pertinenze). Si è proceduto a rilevare i dati di vendita delle singole transazioni al fine di poter ottenere una media dei valori di vendita, al fine di evitare sbilanci del valore mediato si è ritenuto di eliminare 2 transazioni con valori troppo elevati e si è ottenuto un valore medio delle transazioni effettuate pari a €/mq. 500 c.t. (Allegato n. 51)

Non ritenendo tuttavia correttamente applicabile il detto valore, si è ritenuto necessario di effettuare un valutazione con il sistema MCA determinando il valore mediante l'utilizzo, quali comparabili "asking price" così come peraltro previsto dalla norma UNI11612, tali valori sono stati opportunamente ridotti in maniera forfettaria di una percentuale congrua (- 20% in considerazione del mercato immobiliare) al fine di mitigare la trattativa di mercato. Da ciò ne consegue che le indicazioni superficiali e gli indicatori economico estimativi sono assunti dal valutatore e non direttamente rilevati. Per quanto attiene al sistema di misurazione del soggetto di stima utilizzato, si precisa che trattasi di sistema indiretto mediante la rilevazione dalle planimetrie e la superficie espressa in metri quadrati è calcolata a SEL. Per la determinazione degli indici mercantili, salvo particolari valutazioni oggettive del valutatore, sono applicati in conformità a quanto previsto dal DPR 138/98.

Per quanto attiene il presente lotto si precisa di aver preso in considerazione il valore emerso dal calcolo con il sistema MCA pari a €/mq. 315 c.t. in considerazione del fatto che in esso è stato possibile considerare l'effettivo stato di manutenzione dell'immobile. Inoltre si precisa che nella presente valutazione è stata considerata anche la consistenza immobiliare del lotto n. 2 in quanto, seppur lotto a se stante, ai fini valutativi si è ritenuto efficace valutarlo quale pertinenza dell'immobile costituente il lotto 1.

Lo sviluppo scientifico della presente valutazione è desumibile dalla tabella di calcolo (Allegato n. 52) all'interno della quale sono riportati gli aggiustamenti effettuati sui tre comparabili (Allegato n. 51) in base alle caratteristiche quantitative e qualitative del soggetto di stima.

Si precisa che il valore di stima di € 47.376,00 va deprezzato dei costi necessari per la regolarizzazione che, come descritto nel relativo paragrafo, sono stati ipotizzati in complessivi €. 5.000,00 per un valore finale di €. 42.376,00 (C.t.).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Marliana (PT) - via Canfittori, 87, 51010	150,40 mq	315,00 €/mq	€ 47.376,00	100,00%	€ 47.376,00
Valore di stima:					€ 47.376,00

Valore di stima: € 47.376,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	4.000,00	€
Oneri di regolarizzazione catastale	1.000,00	€

Valore finale di stima: € 47.376,00

Si precisa che la zona di ubicazione degli immobili in oggetto non ha un fervido mercato immobiliare, infatti verificando attraverso il sito dell'Agenzia delle Entrate mediante il servizio "valori immobiliari dichiarati" è stato possibile rilevare che nell'arco temporale 01/01/2022 - 31/09/2025 sono state reperite 12 transazioni per complessivi 16 immobili (principali e relative pertinenze). Si è proceduto a rilevare i dati di vendita delle singole transazioni al fine di poter ottenere una media dei valori di vendita, al fine di evitare sbilanci del valore mediato si è ritenuto di eliminare 2 transazioni con valori troppo elevati e si è ottenuto un valore medio delle transazioni effettuate pari a €/mq. 500 c.t. (Allegato n. 51)

Non ritenendo tuttavia correttamente applicabile il detto valore, si è ritenuto necessario di effettuare un valutazione con il sistema MCA determinando il valore mediante l'utilizzo, quali comparabili "asking price" così come peraltro previsto dalla norma UNI11612, tali valori sono stati opportunamente ridotti in maniera forfettaria di una percentuale congrua (- 20% in considerazione del mercato immobiliare) al fine di mitigare la trattativa di mercato. Da ciò ne consegue che le indicazioni superficiali e gli indicatori economico estimativi

sono assunti dal valutatore e non direttamente rilevati. Per quanto attiene al sistema di misurazione del soggetto di stima utilizzato, si precisa che trattasi di sistema indiretto mediante la rilevazione dalle planimetrie e la superficie espressa in metri quadrati è calcolata a SEL. Per la determinazione degli indici mercantili, salvo particolari valutazioni oggettive del valutatore, sono applicati in conformità a quanto previsto dal DPR 138/98.

Per quanto attiene il presente lotto si precisa di aver preso in considerazione il valore emerso dal calcolo con il sistema MCA pari a €/mq. 315 c.t. in considerazione del fatto che in esso è stato possibile considerare l'effettivo stato di manutenzione dell'immobile. Inoltre si precisa che nella presente valutazione è stata considerata anche la consistenza immobiliare del lotto n. 2 in quanto, seppur lotto a se stante, ai fini valutativi si è ritenuto efficace valutarlo quale pertinenza dell'immobile costituente il lotto 1.

Lo sviluppo scientifico della presente valutazione è desumibile dalla tabella di calcolo (Allegato n. 52) all'interno della quale sono riportati gli aggiustamenti effettuati sui tre comparabili (Allegato n. 51) in base alle caratteristiche quantitative e qualitative del soggetto di stima.

Si precisa che il valore di stima di € 47.376,00 va deprezzato dei costi necessari per la regolarizzazione che, come descritto nel relativo paragrafo, sono stati ipotizzati in complessivi € 5.000,00 per un valore finale di € 42.376,00 (C.t.).

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Marliana (PT) - via Canfittori, 51010

Trattasi di unità immobiliare porzione del maggior fabbricato sito in Comune di Marliana (PT), Via Canfittori e precisamente, locale magazzino al piano seminterrato composto da un unico locale di forma irregolare con copertura a terrazza.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 49, Part. 857, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 4.500,00

Si precisa che la zona di ubicazione degli immobili in oggetto non ha un fervido mercato immobiliare, infatti verificando attraverso il sito dell'Agenzia delle Entrate attraverso il servizio "valori immobiliari dichiarati" è stato possibile rilevare che nell'arco temporale 01/01/2022 - 31/09/2025 sono state reperite 12 transazioni per complessivi 16 immobili (principali e relative pertinenze). Si è proceduto a rilevare i dati di vendita delle singole transazioni al fine di poter ottenere una media dei valori di vendita, al fine di evitare sbilanci del valore mediato si è ritenuto di eliminare 2 transazioni con valori troppo elevati e si è ottenuto un valore medio delle transazioni effettuate pari a €/mq. 500 c.t. (Allegato n. 51).

Non ritenendo tuttavia correttamente applicabile il detto valore, si è ritenuto necessario di effettuare un valutazione con il sistema MCA determinando il valore mediante l'utilizzo, quali comparabili "asking price" così come peraltro previsto dalla norma UNI11612, tali valori sono stati opportunamente ridotti in maniera forfettaria di una percentuale congrua (- 20% in considerazione del mercato immobiliare) al fine di mitigare la trattativa di mercato. Da ciò ne consegue che le indicazioni superficiali e gli indicatori economico estimativi sono assunti dal valutatore e non direttamente rilevati. Per quanto attiene al sistema di misurazione del soggetto di stima utilizzato, si precisa che trattasi di sistema indiretto mediante la rilevazione dalle planimetrie e la superficie espressa in metri quadrati è calcolata a SEL. Per la determinazione degli indici mercantili, salvo particolari valutazioni oggettive del valutatore, sono applicati in conformità a quanto previsto dal DPR 138/98.

Per quanto attiene il presente lotto si precisa di aver preso in considerazione il valore emerso dal

calcolo con il sistema MCA pari a €/mq. 315 c.t. in considerazione del fatto che in esso è stato possibile considerare l'effettivo stato di manutenzione dell'immobile. Inoltre si precisa che nella presente valutazione è stata effettuata considerando la consistenza immobiliare del presente lotto n. 2 quale pertinenza dell'immobile costituente il lotto 1.

Lo sviluppo scientifico della presente valutazione è desumibile dalla tabella di calcolo (Allegato n. 52) all'interno della quale sono riportati gli aggiustamenti effettuati sui tre comparabili (Allegato n. 50) in base alle caratteristiche quantitative e qualitative del soggetto di stima.

Si precisa che il valore di stima di € 4.500 c.t. va deprezzato dei costi necessari per la regolarizzazione che, come descritto nel relativo paragrafo, sono stati ipotizzati in complessivi €. 1.000,00 per un valore finale di €. 3.500 (C.t.).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Magazzino Marliana (PT) - via Canfittori, 51010	13,95 mq	315,00 €/mq	€ 4.394,25	100,00%	€ 4.500,00
Valore di stima:					€ 4.500,00

Valore di stima: € 4.500,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione catastale	1.000,00	€

Valore finale di stima: € 3.500,00

Si precisa che la zona di ubicazione degli immobili in oggetto non ha un fervido mercato immobiliare, infatti verificando attraverso il sito dell'Agenzia delle Entrate attraverso il servizio "valori immobiliari dichiarati" è stato possibile rilevare che nell'arco temporale 01/01/2022 - 31/09/2025 sono state reperite 12 transazioni per complessivi 16 immobili (principali e relative pertinenze). Si è proceduto a rilevare i dati di vendita delle singole transazioni al fine di poter ottenere una media dei valori di vendita, al fine di evitare sbilanci del valore mediato si è ritenuto di eliminare 2 transazioni con valori troppo elevati e si è ottenuto un valore medio delle transazioni effettuate pari a €/mq. 500 c.t. (Allegato n. 51).

Non ritenendo tuttavia correttamente applicabile il detto valore, si è ritenuto necessario di effettuare un valutazione con il sistema MCA determinando il valore mediante l'utilizzo, quali comparabili "asking price" così come peraltro previsto dalla norma UNI11612, tali valori sono stati opportunamente ridotti in maniera

forfettaria di una percentuale congrua (- 20% in considerazione del mercato immobiliare) al fine di mitigare la trattativa di mercato. Da ciò ne consegue che le indicazioni superficiali e gli indicatori economico estimativi sono assunti dal valutatore e non direttamente rilevati. Per quanto attiene al sistema di misurazione del soggetto di stima utilizzato, si precisa che trattasi di sistema indiretto mediante la rilevazione dalle planimetrie e la superficie espressa in metri quadrati è calcolata a SEL. Per la determinazione degli indici mercantili, salvo particolari valutazioni oggettive del valutatore, sono applicati in conformità a quanto previsto dal DPR 138/98.

Per quanto attiene il presente lotto si precisa di aver preso in considerazione il valore emerso dal calcolo con il sistema MCA pari a €/mq. 315 c.t. in considerazione del fatto che in esso è stato possibile considerare l'effettivo stato di manutenzione dell'immobile. Inoltre si precisa che nella presente valutazione è stata effettuata considerando la consistenza immobiliare del presente lotto n. 2 quale pertinenza dell'immobile costituente il lotto 1.

Lo sviluppo scientifico della presente valutazione è desumibile dalla tabella di calcolo (Allegato n. 52) all'interno della quale sono riportati gli aggiustamenti effettuati sui tre comparabili (Allegato n. 50) in base alle caratteristiche quantitative e qualitative del soggetto di stima.

Si precisa che il valore di stima di € 4.500 c.t. va deprezzato dei costi necessari per la regolarizzazione che, come descritto nel relativo paragrafo, sono stati ipotizzati in complessivi €. 1.000,00 per un valore finale di €. 3.500 (C.t.).

LOTTO 3

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Via Marlianese, 51010
Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Massa e Cozzile (PT), in prossimità del confine con il comune di Marliana (PT), accessibile direttamente dalla Via Marlianese.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 127, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 2.310,00
Si precisa che la zona di ubicazione degli immobili in oggetto non ha un fervido mercato immobiliare, infatti verificando attraverso il sito dell'Agenzia delle Entrate mediante ricerca di trasferimenti di terreni nel foglio di mappa 1 del comune di Massa e Cozzile, con restrizione dell'arco temporale 01/01/2021 - 31/12/2025 sono state reperite un numero elevato di trascrizioni relative a terreni ma quasi interamente relative a trasferimenti successivi. Pertanto, ai fini della presente valutazione, si è fatto riferimento a quanto espresso dal "listino dei valori immobiliari dei terreni" edito da EXEO e riferito all'anno 2025 il quale rileva per ogni singola coltura un valore minimo ed un valore massimo. Nel presente caso si è ritenuto di procedere al calcolo utilizzando il valore massimo trattandosi di un terreno di modesta superficie e comunque accessibile direttamente dalla strada pubblica "via Mammianese" pari a €/mq. 0,50.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Terreno Massa e Cozzile (PT) - Via Marlianese, 51010	4620,00 mq	0,50 €/mq	€ 2.310,00	100,00%	€ 2.310,00
Valore di stima:					€ 2.310,00

Valore di stima: € 2.310,00

Valore finale di stima: € 2.310,00

Si precisa che la zona di ubicazione degli immobili in oggetto non ha un fervido mercato immobiliare, infatti verificando attraverso il sito dell'Agenzia delle Entrate mediante ricerca di trasferimenti di terreni nel foglio di mappa 1 del comune di Massa e Cozzile, con restrizione dell'arco temporale 01/01/2021 - 31/12/2025 sono state reperite un numero elevato di trascrizioni relative a terreni ma quasi interamente relative a trasferimenti successori. Pertanto, ai fini della presente valutazione, si è fatto riferimento a quanto espresso dal "listino dei valori immobiliari dei terreni" edito da EXEO e riferito all'anno 2025 il quale rileva per ogni singola coltura un valore minimo ed un valore massimo. Nel presente caso si è ritenuto di procedere al calcolo utilizzando il valore massimo trattandosi di un terreno di modesta superficie e comunque accessibile direttamente dalla strada pubblica "via Mammianese" pari a €/mq. 0,50.

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010

Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 61, Qualità uliveto - vigneto

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

Valore di stima del bene: € 2.280,00

Si precisa che la zona di ubicazione degli immobili in oggetto non ha un fervido mercato immobiliare, infatti verificando attraverso il sito dell'Agenzia delle Entrate mediante ricerca di trasferimenti di terreni nel foglio di mappa 49 del comune di Marliana, con restrizione dell'arco temporale 01/01/2021 - 31/12/2025 sono state reperite un numero elevato di trascrizioni relative a terreni ma quasi interamente relative a trasferimenti successori. Verificano a campione il corposo numero di transazioni si è trovato il contratto ai rogiti del notaio Dami Repertorio n. 6.255 Raccolta n. 4.583 (Allegato 29) dal quale si è potuto desumere che i terreni agricoli, in prossimità di quelli oggetto di perizia, sono stati venduti al valore di €/Mq. 3.

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010

Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 71, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 3.390,00

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010

Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 63, Qualità Bosco ceduo

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

Valore di stima del bene: € 630,00

Vedi relativo paragrafo del bene 4

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010

Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 66, Qualità Bosco ceduo

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

Valore di stima del bene: € 990,00

Vedi relativo paragrafo del bene 4

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010

Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 67, Qualità Oliveto

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

Valore di stima del bene: € 900,00

Vedi relativo paragrafo del bene 4

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010

Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 69, Qualità Oliveto

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

Valore di stima del bene: € 2.400,00

Vedi relativo paragrafo del bene 4

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010

Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 70, Qualità Oliveto

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

Valore di stima del bene: € 4.470,00

Vedi relativo paragrafo del bene 4

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010

Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 134, Qualità Bosco ceduo

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

Valore di stima del bene: € 1.950,00

Vedi relativo paragrafo del bene 4

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010

Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 856, Qualità Oliveto

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

Valore di stima del bene: € 6.333,00

Vedi relativo paragrafo del bene 4

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno Marliana (PT) - Marliana, 51010	760,00 mq	3,00 €/mq	€ 2.280,00	100,00%	€ 2.280,00
Bene N° 5 - Terreno Marliana (PT) - Marliana, 51010	1130,00 mq	3,00 €/mq	€ 3.390,00	100,00%	€ 3.390,00
Bene N° 6 - Terreno Marliana (PT) - Marliana, 51010	210,00 mq	3,00 €/mq	€ 630,00	100,00%	€ 630,00
Bene N° 7 - Terreno Marliana (PT) - Marliana, 51010	330,00 mq	3,00 €/mq	€ 990,00	100,00%	€ 990,00
Bene N° 8 - Terreno Marliana (PT) - Marliana, 51010	300,00 mq	3,00 €/mq	€ 900,00	100,00%	€ 900,00
Bene N° 9 - Terreno Marliana (PT) - Marliana, 51010	800,00 mq	3,00 €/mq	€ 2.400,00	100,00%	€ 2.400,00
Bene N° 10 - Terreno Marliana (PT) - Marliana, 51010	1490,00 mq	3,00 €/mq	€ 4.470,00	100,00%	€ 4.470,00

Bene N° 11 - Terreno Marliana (PT) - Marliana, 51010	650,00 mq	3,00 €/mq	€ 1.950,00	100,00%	€ 1.950,00
Bene N° 12 - Terreno Marliana (PT) - Marliana, 51010	2111,00 mq	3,00 €/mq	€ 6.333,00	100,00%	€ 6.333,00
Valore di stima:					€ 23.343,00

Valore di stima: € 23.343,00

Valore finale di stima: € 23.343,00

Si precisa che la zona di ubicazione degli immobili in oggetto non ha un fervido mercato immobiliare, infatti verificando attraverso il sito dell'Agenzia delle Entrate mediante ricerca di trasferimenti di terreni nel foglio di mappa 49 del comune di Marliana, con restrizione dell'arco temporale 01/01/2021 - 31/12/2025 sono state reperite un numero elevato di trascrizioni relative a terreni ma quasi interamente relative a trasferimenti successori. Verificano a campione il corposo numero di transazioni si è trovato il contratto ai rogiti del notaio Dami Repertorio n. 6.255 Raccolta n. 4.583 dal quale si è potuto desumere che i terreni agricoli, in prossimità di quelli oggetto di perizia, sono stati venduti al valore di €/Mq. 3.

LOTTO 5

- **Bene N° 13** - Laboratorio ubicato a Marliana (PT) - Via Mammianese c.m., 51010

Trattasi di laboratorio

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 49, Part. 629, Sub. 1, Categoria C3

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

Valore di stima del bene: € 15.400,00

Si precisa che la zona di ubicazione degli immobili in oggetto non ha un fervido mercato immobiliare, infatti verificando attraverso il sito dell'Agenzia delle Entrate attraverso il servizio "valori immobiliari dichiarati" è stato possibile rilevare che nell'arco temporale 01/01/2022 - 31/09/2025 sono state reperite 12 transazioni per complessivi 16 immobili (principali e relative pertinenze). Si è proceduto a rilevare i dati di vendita delle singole transazioni al fine di poter ottenere una media dei valori di vendita, al fine di evitare sbilanci del valore mediato si è ritenuto di eliminare 2 transazioni con valori troppo elevati e si è ottenuto un valore medio delle transazioni effettuate pari a €/mq. 500 c.t. (Allegato n. 51).

Non ritenendo tuttavia correttamente applicabile il detto valore, si è ritenuto necessario di effettuare un valutazione con il sistema MCA determinando il valore mediante l'utilizzo, quali comparabili "asking price" così come peraltro previsto dalla norma UNI11612, tali valori sono stati opportunamente ridotti in maniera forfettaria di una percentuale congrua (- 20% in considerazione del mercato immobiliare) al fine di mitigare la trattativa di mercato. Da ciò ne consegue che le indicazioni superficiali e gli indicatori economico estimativi sono assunti dal valutatore e non direttamente rilevati. Per quanto attiene al sistema di misurazione del soggetto di stima utilizzato, si precisa che trattasi di sistema indiretto mediante la rilevazione dalle planimetrie e la superficie espressa in metri quadrati è calcolata

a SEL. Per la determinazione degli indici mercantili, salvo particolari valutazioni oggettive del valutatore, sono applicati in conformità a quanto previsto dal DPR 138/98. Dal calcolo in esame è emerso un valore medio delle "offerte in vendita" pari a €/mq. 850 c.t.

Sulla base di quanto sopra si è ritenuto di optare per una media dei due valori emersi dalle verifiche (€ 500 dati Agenzia delle Entrate - € 850 MCA con "asking price") che ha portato al valore utilizzato ai fini della presente stima di €/mq. 675.

Si precisa che nella presente valutazione è stata effettuata considerando la consistenza immobiliare del presente lotto n. 5 quale pertinenza dell'immobile costituente il successivo lotto 6, in quanto gli stessi sono collegati e complementari ed inoltre perché il mercato della destinazione specifica è completamente inesistente. Pertanto si specifica che non avendo all'attualità il bene in oggetto destinazione residenziale allo stesso viene applicato un valore di €/mq. 350 c.t. considerandolo accessorio dell'abitazione lotto n. 6 (ovvero il 50% in c.t. del valore della civile abitazione).

Lo sviluppo scientifico della presente valutazione è desumibile dalla tabella di calcolo (Allegato n. 53) all'interno della quale sono riportati gli aggiustamenti effettuati sui tre comparabili (Allegato n. 50) in base alle caratteristiche quantitative e qualitative del soggetto di stima.

Si precisa che il valore di stima di € 15.400 c.t. va deprezzato dei costi necessari per la regolarizzazione che, come descritto nel relativo paragrafo, sono stati ipotizzati in complessivi € 1.000,00 per un valore finale di € 10.900 (C.t.).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Laboratorio Marliana (PT) - Via Mammianese c.m., 51010	44,00 mq	350,00 €/mq	€ 15.400,00	100,00%	€ 15.400,00
Valore di stima:					€ 15.400,00

Valore di stima: € 15.400,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3.500,00	€
Oneri di regolarizzazione catastale	1.000,00	€

Valore finale di stima: € 10.900,00

Si precisa che la zona di ubicazione degli immobili in oggetto non ha un fervido mercato immobiliare, infatti verificando attraverso il sito dell'Agenzia delle Entrate attraverso il servizio "valori immobiliari dichiarati" è stato possibile rilevare che nell'arco temporale 01/01/2022 - 31/09/2025 sono state reperite 12 transazioni per complessivi 16 immobili (principali e relative pertinenze). Si è proceduto a rilevare i dati di vendita delle singole transazioni al fine di poter ottenere una media dei valori di vendita, al fine di evitare sbilanci del valore mediato si è ritenuto di eliminare 2 transazioni con valori troppo elevati e si è ottenuto un valore medio delle transazioni effettuate pari a €/mq. 500 c.t. (Allegato n. 51).

Non ritenendo tuttavia correttamente applicabile il detto valore, si è ritenuto necessario di effettuare un valutazione con il sistema MCA determinando il valore mediante l'utilizzo, quali comparabili "asking price" così come peraltro previsto dalla norma UNI11612, tali valori sono stati opportunamente ridotti in maniera forfettaria di una percentuale congrua (- 20% in considerazione del mercato immobiliare) al fine di mitigare la trattativa di mercato. Da ciò ne consegue che le indicazioni superficiali e gli indicatori economico estimativi sono assunti dal valutatore e non direttamente rilevati. Per quanto attiene al sistema di misurazione del soggetto di stima utilizzato, si precisa che trattasi di sistema indiretto mediante la rilevazione dalle planimetrie e la superficie espressa in metri quadrati è calcolata a SEL. Per la determinazione degli indici mercantili, salvo particolari valutazioni oggettive del valutatore, sono applicati in conformità a quanto previsto dal DPR 138/98. Dal calcolo in esame è emerso un valore medio delle "offerte in vendita" pari a €/mq. 850 c.t.

Sulla base di quanto sopra si è ritenuto di optare per una media dei due valori emersi dalle verifiche (€ 500 dati Agenzia delle Entrate - € 850 MCA con "asking price") che ha portato al valore utilizzato ai fini della presente stima di €/mq. 675.

Si precisa che nella presente valutazione è stata effettuata considerando la consistenza immobiliare del presente lotto n. 5 quale pertinenza dell'immobile costituente il successivo lotto 6, in quanto gli stessi sono collegati e complementari ed inoltre perché il mercato della destinazione specifica è completamente inesistente. Pertanto si specifica che non avendo all'attualità il bene in oggetto destinazione residenziale allo stesso viene applicato un valore di €/mq. 350 c.t. considerandolo accessorio dell'abitazione lotto n. 6 (ovvero il 50% in c.t. del valore della civile abitazione).

Lo sviluppo scientifico della presente valutazione è desumibile dalla tabella di calcolo (Allegato n. 53) all'interno della quale sono riportati gli aggiustamenti effettuati sui tre comparabili (Allegato n. 50) in base alle caratteristiche quantitative e qualitative del soggetto di stima.

Si precisa che il valore di stima di € 15.400 c.t. va deprezzato dei costi necessari per la regolarizzazione che, come descritto nel relativo paragrafo, sono stati ipotizzati in complessivi €. 1.000,00 per un valore finale di €. 10.900 (C.t.).

LOTTO 6

- **Bene N° 14** - Fabbricato civile ubicato a Marliana (PT) - Via Mammianese c.m. (già via Confittori n. 11), 51010

Trattasi di unità immobiliare porzione del maggior fabbricato di origini rurali sito in Comune di Marliana (PT), Via Mammianese c.m. (già via Confittori n. 11) e precisamente, abitazione da terra a tetto su tre piani fuori terra composta - al piano terra - da soggiorno, disimpegno, ripostiglio sottoscala, un locale adibito a tinello, cucina e servizio igienico, oltre corte esclusiva dalla quale si accede a locale centrale termico contiguo all'abitazione - al piano primo - disimpegno, tre locali e terrazza - al piano secondo - ampio soggiorno con angolo cottura, disimpegno, servizio igienico, disimpegni, tre locali.

L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 49, Part. 629, Sub. 2, Categoria A3, Graffato 8

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

Valore di stima del bene: € 157.500,00

Si precisa che la zona di ubicazione degli immobili in oggetto non ha un fervido mercato immobiliare, infatti verificando attraverso il sito dell'Agenzia delle Entrate attraverso il servizio "valori immobiliari dichiarati" è stato possibile rilevare che nell'arco temporale 01/01/2022 - 31/09/2025 sono state reperite 12 transazioni per complessivi 16 immobili (principali e relative pertinenze). Si è proceduto a rilevare i dati di vendita delle singole transazioni al fine di poter ottenere una media dei valori di vendita, al fine di evitare sbilanci del valore mediato si è ritenuto di eliminare 2 transazioni con valori troppo elevati e si è ottenuto un valore medio delle transazioni effettuate pari a €/mq. 500 c.t. (Allegato n. 51).

Non ritenendo tuttavia correttamente applicabile il detto valore, si è ritenuto necessario di effettuare un valutazione con il sistema MCA determinando il valore mediante l'utilizzo, quali comparabili "asking price" così come peraltro previsto dalla norma UNI11612, tali valori sono stati opportunamente ridotti in maniera forfettaria di una percentuale congrua (- 20% in considerazione del mercato immobiliare) al fine di mitigare la trattativa di mercato. Da ciò ne consegue che le indicazioni superficiali e gli indicatori economico estimativi sono assunti dal valutatore e non direttamente rilevati. Per quanto attiene al sistema di misurazione del soggetto di stima utilizzato, si precisa che trattasi di sistema indiretto mediante la rilevazione dalle planimetrie e la superficie espressa in metri quadrati è calcolata a SEL. Per la determinazione degli indici mercantili, salvo particolari valutazioni oggettive del valutatore, sono applicati in conformità a quanto previsto dal DPR 138/98. Dal calcolo in esame è emerso un valore medio delle "offerte in vendita" pari a €/mq. 850 c.t.

Sulla base di quanto sopra si è ritenuto di optare per una media dei due valori emersi dalle verifiche (€. 500 dati Agenzia delle Entrate - €. 850 MCA con "asking price") che ha portato al valore utilizzato ai fini della presente stima di €/mq. 675.

Si precisa che la presente valutazione è stata effettuata considerando la consistenza immobiliare del precedente lotto n. 5 quale pertinenza dell'immobile costituente il presente lotto 6, in quanto gli stessi sono collegati e complementari ed inoltre perché il mercato della destinazione specifica è completamente inesistente.

Lo sviluppo scientifico della presente valutazione è desumibile dalla tabella di calcolo (Allegato n. 53) all'interno della quale sono riportati gli aggiustamenti effettuati sui tre comparabili (Allegato n. 50) in base alle caratteristiche quantitative e qualitative del soggetto di stima.

Si precisa che il valore di stima di € 157.500 c.t. va deprezzato dei costi necessari per la regolarizzazione che, come descritto nel relativo paragrafo, sono stati ipotizzati in complessivi €. 14.500,00 per un valore finale di €. 143.000 (C.t.).

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

Bene N° 14 - Fabbricato civile Marliana (PT) - Via Mammianese c.m. (già via Confittori n. 11), 51010	233,58 mq	675,00 €/mq	€ 157.666,50	100,00%	€ 157.500,00
Valore di stima:					€ 157.500,00

Valore di stima: € 157.500,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	10.000,00	€
Oneri di regolarizzazione catastale	1.000,00	€
Oneri di ripristino	3.500,00	€

Valore finale di stima: € 143.000,00

Si precisa che la zona di ubicazione degli immobili in oggetto non ha un fervido mercato immobiliare, infatti verificando attraverso il sito dell'Agenzia delle Entrate attraverso il servizio "valori immobiliari dichiarati" è stato possibile rilevare che nell'arco temporale 01/01/2022 - 31/09/2025 sono state reperite 12 transazioni per complessivi 16 immobili (principali e relative pertinenze). Si è proceduto a rilevare i dati di vendita delle singole transazioni al fine di poter ottenere una media dei valori di vendita, al fine di evitare sbilanci del valore mediato si è ritenuto di eliminare 2 transazioni con valori troppo elevati e si è ottenuto un valore medio delle transazioni effettuate pari a €/mq. 500 c.t. (Allegato n. 51).

Non ritenendo tuttavia correttamente applicabile il detto valore, si è ritenuto necessario di effettuare un valutazione con il sistema MCA determinando il valore mediante l'utilizzo, quali comparabili "asking price" così come peraltro previsto dalla norma UNI11612, tali valori sono stati opportunamente ridotti in maniera forfettaria di una percentuale congrua (- 20% in considerazione del mercato immobiliare) al fine di mitigare la trattativa di mercato. Da ciò ne consegue che le indicazioni superficiali e gli indicatori economico estimativi sono assunti dal valutatore e non direttamente rilevati. Per quanto attiene al sistema di misurazione del soggetto di stima utilizzato, si precisa che trattasi di sistema indiretto mediante la rilevazione dalle planimetrie e la superficie espressa in metri quadrati è calcolata a SEL. Per la determinazione degli indici mercantili, salvo particolari valutazioni oggettive del valutatore, sono applicati in conformità a quanto previsto dal DPR 138/98. Dal calcolo in esame è emerso un valore medio delle "offerte in vendita" pari a €/mq. 850 c.t.

Sulla base di quanto sopra si è ritenuto di optare per una media dei due valori emersi dalle verifiche (€. 500 dati Agenzia delle Entrate - €. 850 MCA con "asking price") che ha portato al valore utilizzato ai fini della presente stima di €/mq. 675.

Si precisa che la presente valutazione è stata effettuata considerando la consistenza immobiliare del precedente lotto n. 5 quale pertinenza dell'immobile costituente il presente lotto 6, in quanto gli stessi sono collegati e complementari ed inoltre perché il mercato della destinazione specifica è completamente inesistente.

Lo sviluppo scientifico della presente valutazione è desumibile dalla tabella di calcolo (Allegato n. 53) all'interno della quale sono riportati gli aggiustamenti effettuati sui tre comparabili (Allegato n. 50) in base alle caratteristiche quantitative e qualitative del soggetto di stima.

Si precisa che il valore di stima di € 157.500 c.t. va deprezzato dei costi necessari per la regolarizzazione che, come descritto nel relativo paragrafo, sono stati ipotizzati in complessivi €. 14.500,00 per un valore finale di €. 143.000 (C.t.).

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

L'incarico commesso all'esperto stimatore per la presente procedura ha portato a verificare che i beni risultano difformi da quanto autorizzato da parte del Comune di Marliana con il rilascio degli atti amministrativi descritti nell'apposito paragrafo o comunque in base alla vigente normativa.

Pertanto il sottoscritto ha proceduto a determinare i costi per la regolarizzazione urbanistica e catastale andando ad indicare, in maniera prudentiale gli importi delle relative sanzioni e degli onorari tecnici.

Per quanto concerne le verifiche di sanabilità delle difformità riscontrate sugli immobili, pur nell'intento di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto ed in ordine alle limitazioni d'indagine esposte, il sottoscritto 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 prudentiale, 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 anche sostanziali degli importi e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.

Si precisa altresì che nello svolgimento delle operazioni peritali sono state operate alcune assunzioni e posti alcuni limiti che si evidenziano di seguito:

- quanto non segnatamente evidenziato è stato assunto come aderente alla condizione media degli immobili della stessa specie e del medesimo luogo, tenendo conto della condizione e conduzione ordinaria del bene, ovvero che, laddove vi siano difetti e vizi, questi siano di rilevanza emendabile e non pregiudizievole;
- tutte le indagini e gli accertamenti eseguiti in loco sono stati esclusivamente di carattere ricognitivo e non demolitivo, non avendone titolo nel mandato ricevuto;
- Non sono state eseguite indagini relative alla presenza di materiali contenenti amianto o mirate ad individuare eventuali fenomeni di inquinamento, abbandono rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive o comunque ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nel D.Lgs. 03/04/2006 n. 152 e del D.Lgs. 16/01/2008 n. 4 e successive modificazioni ed integrazioni, così come per tutta la normativa di riferimento;
- non sono state svolte indagini mirate a verificare la presenza sotterranea o in genere di residui bellici e/o comunque indagini geologiche;
- non sono state eseguite verifiche sugli impianti tecnologici esistenti (con particolare riferimento a quanto

eventualmente richiamato dal D.M. 22/01/2008 n. 37 e s.m.i.) volte a determinare la loro conformità o meno alle normative vigenti in materia;

- non sono state svolte verifiche in ordine al rispetto dell'impatto acustico del fabbricato, né verifiche specifiche circa il rispetto dei requisiti acustici passivi delle u.i.;
- non è stata esperita la misurazione dell'effettiva estensione dei lotti di terreno e la loro relativa riconfinazione;
- non sono state esperite analisi, indagini, prospezioni e/o saggi geologici e/o geotecnici di sorta sui terreni oggetto della presente perizia;
- non è stato verificato il sistema di smaltimento dei reflui e la sua eventuale conformità alla relativa normativa;
- non sono state svolte indagini e verifiche in ordine al contenimento energetico dei consumi del fabbricato (D.Lgs. 192/2005 - D.Lgs. 311/2016 - L.R.T. n. 39/2005 e s.m.i e comunque riferibili alla normativa di riferimento);
- non sono state svolte verifiche in ordine al rispetto dei dettami in materia di rispondenza alle prescrizioni delle costruzioni in zona sismica dei fabbricati.

Relativamente alla parte urbanistica dei fabbricati in oggetto preme precisare che, in considerazione delle condizioni delle singole unità immobiliari (lotto 1 e 2 al grezzo privo di intonaci e finiture e la parte seminterrato adibita a deposito legna - lotti 5 e 6 in particolare l'ultimo di questi abitato dai proprietari con arredi fissi di importanti dimensioni) il rilievo è stato eseguito con la precisione e l'attenzione consentite da dette condizioni, senza la possibilità di rilevare correttamente diagonali e particolari misurazioni.

Altra importante considerazione è quella che negli elaborati grafici dei permessi edilizi verificati, che si ribadisce risultavano solo parziali in quanto per molte pratiche edilizie non è stata messa a disposizione l'intera documentazione, non sono riportate le integrali misure scritte ma i soli grafici dai quali desumere, misurando direttamente sul disegno, le dimensioni del fabbricato. Tale modalità porta a possibili errori dovuti alla qualità degli elaborati grafici negli archivi comunali, alla loro conservazione, agli eventuali errori grafici di chi ha disegnato tali progetti. Pertanto, si evidenzia che si sono rilevate variazioni dimensionali dei locali che tuttavia potrebbero subire delle modificazioni a seguito di migliori e più accurate misurazioni e/o verifica su ulteriore documentazione non visionata. Premesso che la necessità della sanatoria per le difformità è giudizio che esprime l'Amministrazione comunale che valuta in base alla presentazione una pratica edilizia completa di ogni elaborato, si ritiene che quanto riportato nei rispettivi paragrafi della regolarità edilizia possano essere considerati validi ai fini del presente incarico. Inoltre si precisa che il comune risultava al momento degli accessi e dei confronti in attesa di recepire le modifiche normative introdotte dal cosiddetto decreto Salva Casa decreto 69/2004 convertito nella legge n. 105 del 24/07/2004, che ha variato il T.U. dell'Edilizia DPR 380/2001, attualmente oggetto di studio da parte dell'Amministrazione comunale per la sua conciliazione con la normativa regionale e comunale.

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 06/08/2026

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - Allegato n. 1 - rp 2935_2019 titolo atto Paggi rep. 5587
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 2 - rp 1223_2013 nota t. successione Devenoges G.
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 3 - rp 4348_1992 nota t. atto Noto rep. 100315
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 4 - visura nceu Marliana fg 49 mapp. 9_1 e 56
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 5 - PLN_COMUNE MARLIANA FGL 49 PART 9_1 e 56
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 6 - Comunicazioni Agenzia delle Entrate
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 6.bis - Comunicazioni Agenzia delle Entrate
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 7 - elenco formalità fg 49 mapp 9 sub 1 e mapp 56 graffati
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 8 - rp 1097_2024 ipoteca giudiziale
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 9 - rp 6152_2025 nota t. sentenza di apertura L.G.
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 10 - A.E. 10_1991
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 11 - A.E. 116_1993
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 12 - A.E. 120_1996
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 13 - Richiesta archiviata protocollo 11304_1996
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 14 - Comunicazione di inagibilità fg. 49 mapp.le 56
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 15 - A.E. 19_1999
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 16 - A.E. 46_1999
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 17 - DIA p.g. 6460_2007 49_9_1-56 RECINZIONE
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 18 - SCIA p.g. 12653_2018 49_9_1-56
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 19 - protocollo n. 939 del 28012019
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 20 . visura nceu Marliana fg 49 mapp. 857
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 21 - PLN_COMUNE MARLIANA FGL 49 PART 857
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 22 - visura nct Marliana fg 49 mapp. 857
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 23 - rp 932_2005 titolo
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 24 - visura Marliana fg 49 mapp 61
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 25 - estratto di mappa
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 26 - C.D.U.

- ✓ Altri allegati - Allegato n. 27 - elenco formalità Lombardi Patrizia
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 28 - estratto per riassunto di matrimonio
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 29 - rp 5610_2021 comparabile terreni
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 30 - visura Marliana fg 49 mapp 71
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 31 - visura Marliana fg 49 mapp. 63
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 32 - visura Marliana fg 49 mapp 66
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 33 - visura Marliana fg 49 mapp 67
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 34 - visura Marliana fg 49 mapp. 69
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 35 - visura Marliana fg 49 mapp 70
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 36 - visura Marliana fg 49 mapp 134
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 37 - visura Marliana fg 49 mapp 856
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 38 - visura Marliana fg, 49 mapp 629 sub 1
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 39 - PLN_COMUNE MARLIANA FGL 49 PART 629 SUB 1
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 40 - P. 474_1965 incompleto
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 41 - C.E. 192_1991
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 42 - DIA 9332_1992
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 43 - A.E. 58_1991
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 44 - visura Marliana fg 49 mapp 629 sub 2 e mapp 8 graffati
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 45 - PLN_COMUNE MARLIANA FGL 49 PART 629 SUB 2
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 46 - L.E. 40_1973
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 47 - C.E. 10_1982 rilasciata 17_11_1987
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 48 - C.E. 1_1992
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 49 - C.E. 79_1996
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 50 - Comparabili mca
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 51 - verifica transazioni AdE
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 52 - Tabella MCA lotti 1 e 2
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 53 - Tabella MCA lotti 5 e 6
- ✓ Altri allegati - Allegato n. 54 - oneri ripristino
- ✓ Altri allegati - Estratto lotto 4
- ✓ Altri allegati - Tavola foto lotto 1_144dpi_75%



- ✓ Altri allegati - Tavola foto lotto 2_144dpi_75%
- ✓ Altri allegati - Tavola foto lotto 5_144dpi_75%
- ✓ Altri allegati - Tavola foto lotto 6_144dpi_75%



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Marliana (PT) - via Canfittori, 87, 51010

Trattasi di unità immobiliare porzione del maggior fabbricato di origini rurali sito in Comune di Marliana (PT), Via Canfittori n. 87 e precisamente, abitazione da terra a tetto su due piani fuori terra oltre seminterrato composta - al piano seminterrato - da due vani adibiti a cantina, accessibile dalla corte comune sul lato sud - al piano terra - da due vani e ripostiglio esterno - al piano primo - da due vani, corredata da resede esclusivo al piano terra sul lato nord del fabbricato. L'immobile è completamente allo stato grezzo, privo di impiantistica, finitura ed infissi, inoltre è carente di scala di collegamento interna tra il piano terra ed il piano primo dove è presente il solo varco nel solaio di interpiano. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 49, Part. 9, Sub. 1, Categoria A3, Graffato 56

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

Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Piano Operativo il fabbricato in oggetto ricade in zona urbanistica B1 disciplinata dall'articolo 40.2.2 delle relative Norme Tecniche di Attuazione: Art.40.2.2 - Insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale : B1 1. Tali zone individuano: a) tessuti edilizi anche di remota formazione, generatesi lungo i tracciati stradali generalmente di interesse generale, esito di interventi legati appunto alla presenza di viabilità, di conseguenza talvolta destinati anche a funzioni commerciali o ricettive, che interrompono la prevalente funzione residenziale. DESTINAZIONI D'USO 2. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B MODALITA' D'INTERVENTO 3. Sugli edifici fino a E.E.V., così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti: per alloggi di superficie utile fino a 180 mq. aumento della superficie utile di mq.60; per alloggi con superficie utile superiore ai 180 mq. aumento della superficie utile del 20% della superficie utile esistente. 4. E' ammessa la realizzazione di posti auto coperti, qualora non realizzabili all'interno della volumetria esistente nella misura massima di due posti macchina ad unità immobiliare con destinazione residenziale per una SE non superiore a 42 mq.. Tali interventi sono subordinati alle seguenti condizioni: i nuovi fabbricati potranno essere realizzati anche in posizione distaccata dal fabbricato principale, purché gli stessi siano defilati rispetto al fronte principale ed, ove possibile, accorpata a fabbricati analoghi esistenti; mantenimento delle autorimesse eventualmente esistenti e loro possibile ampliamento fino al raggiungimento delle superfici di cui sopra; altezza massima della nuova costruzione non superiore a ml. 2.40; trascrizione da parte del proprietario di un atto d'obbligo unilaterale, in cui si certifichi: il mantenimento dell'uso a posto auto coperto; il vincolo di pertinenzialità dei posti auto coperti ed il fabbricato principale. 5. E' ammessa la sopraelevazione degli edifici residenziali unifamiliari, composti da un solo piano fuori terra al fine di un nuovo piano abitabile. L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni: il rialzamento è ammesso limitatamente sul perimetro del corpo principale senza interessare strutture secondarie; è ammesso l'aumento di una sola unità immobiliare residenziale, rispetto all'esistente; l'altezza può essere incrementata sino al limite massimo di ml.7,50; 6. E' ammessa la riorganizzazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica secondari e delle costruzioni accessorie esistenti nell'area di pertinenza. Nel rispetto delle norme relative alle distanze dai confini e fra gli edifici é ammessa la riorganizzazione planivolumetrica delle volumetrie esistenti anche con demolizione e ricostruzione delle stesse in modo tale che l'aspetto finale dell'edificio sia congruo dal punto di vista architettonico; a tal fine saranno consentiti modesti aumenti delle volumetrie complessive esistenti dei corpi secondari fino ad un massimo del 10% a condizione che non siano create nuove unità abitative e che tali volumi soddisfino in prima istanza l'esigenza dei parcheggi privati (P2) sul totale della volumetria in oggetto e

secondo le indicazioni di cui all'art.20.2, alinea Residenza. 7. Per gli edifici tipo E.E.V. gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti. 8. Per gli edifici tipo E.P.V., oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o la altezza media degli edifici limitrofi. 9. Gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze. 10. Nel caso di interventi di ampliamento edilizio è esclusa la formazione di nuove unità edilizie autonome e distaccate dalle esistenti. 11. Per interventi e destinazioni d'uso diversi da quelli sopradescritti è obbligatoria la redazione di un Piano di Recupero esteso, come minimo, a tutta l'unità edilizia ed alle sue pertinenze. 12. Gli ampliamenti assimilabili ad interventi di ristrutturazione edilizia non sono cumulabili con gli ampliamenti "una tantum" di cui sopra. 13. Per i fabbricati destinati ad attività produttivo-artigianale, compatibili con le destinazioni d'uso delle zone B, sono ammessi ampliamenti del 30 % della SE esistente.

Prezzo base d'asta: € 47.376,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Marliana (PT) - via Canfittori, 51010

Trattasi di unità immobiliare porzione del maggior fabbricato sito in Comune di Marliana (PT), Via Canfittori e precisamente, locale magazzino al piano seminterrato composto da un unico locale di forma irregolare con copertura a terrazza.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 49, Part. 857, Categoria C2

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

Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Piano Operativo il fabbricato in oggetto ricade in zona urbanistica B1 disciplinata dall'articolo 40.2.2 delle relative Norme Tecniche di Attuazione: Art.40.2.2 - Insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale : B1 1. Tali zone individuano: a) tessuti edilizi anche di remota formazione, generatesi lungo i tracciati stradali generalmente di interesse generale, esito di interventi legati appunto alla presenza di viabilità, di conseguenza talvolta destinati anche a funzioni commerciali o ricettive, che interrompono la prevalente funzione residenziale. DESTINAZIONI D'USO 2. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B MODALITA' D'INTERVENTO 3. Sugli edifici fino a E.E.V., così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti: per alloggi di superficie utile fino a 180 mq. aumento della superficie utile di mq.60; per alloggi con superficie utile superiore ai 180 mq. aumento della superficie utile del 20% della superficie utile esistente. 4. E' ammessa la realizzazione di posti auto coperti, qualora non realizzabili all'interno della volumetria esistente nella misura massima di due posti macchina ad unità immobiliare con destinazione residenziale per una SE non superiore a 42 mq.. Tali interventi sono subordinati alle seguenti condizioni: i nuovi fabbricati potranno essere realizzati anche in posizione distaccata dal fabbricato principale, purché gli stessi siano defilati rispetto al fronte principale ed, ove possibile, accorpata a fabbricati analoghi esistenti; mantenimento delle autorimesse eventualmente esistenti e loro possibile ampliamento fino al raggiungimento delle superfici di cui sopra; altezza massima della nuova costruzione non superiore a ml. 2.40; trascrizione da parte del proprietario di un atto d'obbligo unilaterale, in cui si certifichi: il mantenimento dell'uso a posto auto coperto; il vincolo di pertinenzialità dei posti auto coperti ed il fabbricato principale. 5. E' ammessa la sopraelevazione degli edifici residenziali unifamiliari, composti da un solo piano fuori terra al fine di un nuovo piano abitabile. L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni: il rialzamento è ammesso limitatamente sul perimetro del corpo principale senza interessare strutture secondarie; è ammesso l'aumento di una sola unità immobiliare residenziale, rispetto all'esistente; l'altezza può

essere incrementata sino al limite massimo di ml.7,50; 6. E' ammessa la riorganizzazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica secondari e delle costruzioni accessorie esistenti nell'area di pertinenza. Nel rispetto delle norme relative alle distanze dai confini e fra gli edifici é ammessa la riorganizzazione planivolumetrica delle volumetrie esistenti anche con demolizione e ricostruzione delle stesse in modo tale che l'aspetto finale dell'edificio sia congruo dal punto di vista architettonico; a tal fine saranno consentiti modesti aumenti delle volumetrie complessive esistenti dei corpi secondari fino ad un massimo del 10% a condizione che non siano create nuove unità abitative e che tali volumi soddisfino in prima istanza l'esigenza dei parcheggi privati (P2) sul totale della volumetria in oggetto e secondo le indicazioni di cui all'art.20.2, alinea Residenza. 7. Per gli edifici tipo E.E.V. gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti. 8. Per gli edifici tipo E.P.V., oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o la altezza media degli edifici limitrofi. 9. Gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze. 10. Nel caso di interventi di ampliamento edilizio è esclusa la formazione di nuove unità edilizie autonome e distaccate dalle esistenti. 11. Per interventi e destinazioni d'uso diversi da quelli sopradescritti è obbligatoria la redazione di un Piano di Recupero esteso, come minimo, a tutta l'unità edilizia ed alle sue pertinenze. 12. Gli ampliamenti assimilabili ad interventi di ristrutturazione edilizia non sono cumulabili con gli ampliamenti "una tantum" di cui sopra. 13. Per i fabbricati destinati ad attività produttivo-artigianale, compatibili con le destinazioni d'uso delle zone B, sono ammessi ampliamenti del 30 % della SE esistente.

Prezzo base d'asta: € 3.500,00

LOTTO 3

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Via Marlianese, 51010
Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Massa e Cozzile (PT), in prossimità del confine con il comune di Marliana (PT), accessibile direttamente dalla Via Marlianese.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 127, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Estratto dal CDU rilasciato in data 20/01/2026 (Allegato n. 26.bis) Che nella Variante n. 1 al Piano Operativo, pubblicata sul B.U.R.T. n. 52 del 27.12.2023, la particella oggetto del presente certificato ricade entro il perimetro della Disciplina del sub sistema del territorio rurale classificato "Zone E - aree a prevalente funzione agricola e ambiti periurbani - Sottozona E1 - aree dell'alta collina a prevalenza di bosco"; Che nella Variante n. 1 al Piano Strutturale pubblicata sul B.U.R.T. n. 52 del 27.12.2023, la particella oggetto del presente certificato ricade come di seguito specificato: • nella Carta delle Utoe: nell'Utoe 1 - Massa e Cozzile; • nella Carta dei Sistemi Territoriali: entro il perimetro del Sistema della Collina Arborata classificato "SCA.1 - alta collina della Valdinievole a prevalenza di bosco"; • nella Carta di individuazione del territorio urbanizzato: fuori dal perimetro del territorio urbanizzato; nella Carta delle ripartizioni strutturali del territorio: entro il perimetro degli Ambiti Rurali classificato "aree a prevalente funzione agricola". Sono fatte salve le leggi nazionali e regionali vigenti in materia urbanistica, nonché il regolamento edilizio. Il presente certificato: • Non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi; • E' rilasciato in carta resa legale ed è valido per un anno dalla data odierna, sempre che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Prezzo base d'asta: € 2.310,00

LOTTO 4

• **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010

Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 61, Qualità uliveto - vigneto

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

Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Piano Operativo il fabbricato in oggetto ricade, per porzione in zona urbanistica B1 disciplinata dall'articolo 40.2.2 e per maggior porzione in zona urbanistica E2.2 sottosistema della collina disciplinata dal TITOLO IV - IL TERRITORIO RURALE (articoli 29 e seguenti si rimanda alle NTA), il tutto delle relative Norme Tecniche di Attuazione: Art.40.2.2 - Insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale : B1 1. Tali zone individuano: a) tessuti edilizi anche di remota formazione, generatesi lungo i tracciati stradali generalmente di interesse generale, esito di interventi legati appunto alla presenza di viabilità, di conseguenza talvolta destinati anche a funzioni commerciali o ricettive, che interrompono la prevalente funzione residenziale. DESTINAZIONI D'USO 2. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B MODALITA' D'INTERVENTO 3. Sugli edifici fino a E.E.V., così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti: per alloggi di superficie utile fino a 180 mq. aumento della superficie utile di mq.60; per alloggi con superficie utile superiore ai 180 mq. aumento della superficie utile del 20% della superficie utile esistente. 4. E' ammessa la realizzazione di posti auto coperti, qualora non realizzabili all'interno della volumetria esistente nella misura massima di due posti macchina ad unità immobiliare con destinazione residenziale per una SE non superiore a 42 mq.. Tali interventi sono subordinati alle seguenti condizioni: i nuovi fabbricati potranno essere realizzati anche in posizione distaccata dal fabbricato principale, purché gli 27 di 79 stessi siano defilati rispetto al fronte principale ed, ove possibile, accorpata a fabbricati analoghi esistenti; mantenimento delle autorimesse eventualmente esistenti e loro possibile ampliamento fino al raggiungimento delle superfici di cui sopra; altezza massima della nuova costruzione non superiore a ml. 2.40; trascrizione da parte del proprietario di un atto d'obbligo unilaterale, in cui si certifichi: il mantenimento dell'uso a posto auto coperto; il vincolo di pertinenzialità dei posti auto coperti ed il fabbricato principale. 5. E' ammessa la sopraelevazione degli edifici residenziali unifamiliari, composti da un solo piano fuori terra al fine di un nuovo piano abitabile. L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni: il rialzamento è ammesso limitatamente sul perimetro del corpo principale senza interessare strutture secondarie; è ammesso l'aumento di una sola unità immobiliare residenziale, rispetto all'esistente; l'altezza può essere incrementata sino al limite massimo di ml.7,50; 6. E' ammessa la riorganizzazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica secondari e delle costruzioni accessorie esistenti nell'area di pertinenza. Nel rispetto delle norme relative alle distanze dai confini e fra gli edifici è ammessa la riorganizzazione planivolumetrica delle volumetrie esistenti anche con demolizione e ricostruzione delle stesse in modo tale che l'aspetto finale dell'edificio sia congruo dal punto di vista architettonico; a tal fine saranno consentiti modesti aumenti delle volumetrie complessive esistenti dei corpi secondari fino ad un massimo del 10% a condizione che non siano create nuove unità abitative e che tali volumi soddisfino in prima istanza l'esigenza dei parcheggi privati (P2) sul totale della volumetria in oggetto e secondo le indicazioni di cui all'art.20.2, alinea Residenza. 7. Per gli edifici tipo E.E.V. gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti. 8. Per gli edifici tipo E.P.V., oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o la altezza media degli edifici limitrofi. 9. Gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze. 10. Nel caso di interventi di ampliamento edilizio è esclusa la formazione di nuove unità

edilizie autonome e distaccate dalle esistenti. 11. Per interventi e destinazioni d'uso diversi da quelli sopradescritti è obbligatoria la redazione di un Piano di Recupero esteso, come minimo, a tutta l'unità edilizia ed alle sue pertinenze. 12. Gli ampliamenti assimilabili ad interventi di ristrutturazione edilizia non sono cumulabili con gli ampliamenti "una tantum" di cui sopra. 13. Per i fabbricati destinati ad attività produttivo-artigianale, compatibili con le destinazioni d'uso delle zone B, sono ammessi ampliamenti del 30 % della SE esistente.

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010
Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 71, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Vedi relativo paragrafo del bene n. 4
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010
Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 63, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Vedi relativo paragrafo del bene n. 4
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010
Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 66, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Vedi relativo paragrafo del bene n. 4
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010
Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 67, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Vedi relativo paragrafo del bene n. 4
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010
Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 69, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Vedi relativo paragrafo del bene n. 4

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010
Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 70, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Vedi relativo paragrafo del bene n. 4
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010
Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 134, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Vedi relativo paragrafo del bene n. 4
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Marliana (PT) - Marliana, 51010
Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 856, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Vedi relativo paragrafo del bene n. 4

Prezzo base d'asta: € 23.343,00

LOTTO 5

- **Bene N° 13** - Laboratorio ubicato a Marliana (PT) - Via Mammianese c.m., 51010
Trattasi di laboratorio
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 49, Part. 629, Sub. 1, Categoria C3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Piano Operativo il fabbricato in oggetto ricade in zona urbanistica B1 disciplinata dall'articolo 40.2.2 delle relative Norme Tecniche di Attuazione: Art.40.2.2 - Insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale : B1 1. Tali zone individuano: a) tessuti edilizi anche di remota formazione, generatesi lungo i tracciati stradali generalmente di interesse generale, esito di interventi legati appunto alla presenza di viabilità, di conseguenza talvolta destinati anche a funzioni commerciali o ricettive, che interrompono la prevalente funzione residenziale. DESTINAZIONI D'USO 2. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B MODALITA' D'INTERVENTO 3. Sugli edifici fino a E.E.V., così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti: per alloggi di superficie utile fino a 180 mq. aumento della superficie utile di mq.60; per alloggi con superficie utile superiore ai 180 mq. aumento della superficie utile del 20% della superficie utile esistente. 4. E' ammessa la realizzazione di posti auto coperti, qualora non realizzabili all'interno della volumetria esistente nella misura massima di due posti macchina ad unità immobiliare con destinazione residenziale per una SE non superiore a 42 mq.. Tali interventi sono subordinati alle seguenti condizioni: i nuovi fabbricati potranno essere realizzati anche in posizione distaccata dal fabbricato principale, purché gli stessi siano defilati rispetto

al fronte principale ed, ove possibile, accorpata a fabbricati analoghi esistenti; mantenimento delle autorimesse eventualmente esistenti e loro possibile ampliamento fino al raggiungimento delle superfici di cui sopra; altezza massima della nuova costruzione non superiore a ml. 2.40; trascrizione da parte del proprietario di un atto d'obbligo unilaterale, in cui si certifichi: il mantenimento dell'uso a posto auto coperto; il vincolo di pertinenzialità dei posti auto coperti ed il fabbricato principale. 5. E' ammessa la sopraelevazione degli edifici residenziali unifamiliari, composti da un solo piano fuori terra al fine di un nuovo piano abitabile. L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni: il rialzamento è ammesso limitatamente sul perimetro del corpo principale senza interessare strutture secondarie; è ammesso l'aumento di una sola unità immobiliare residenziale, rispetto all'esistente; l'altezza può essere incrementata sino al limite massimo di ml.7,50; 6. E' ammessa la riorganizzazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica secondari e delle costruzioni accessorie esistenti nell'area di pertinenza. Nel rispetto delle norme relative alle distanze dai confini e fra gli edifici è ammessa la riorganizzazione planivolumetrica delle volumetrie esistenti anche con demolizione e ricostruzione delle stesse in modo tale che l'aspetto finale dell'edificio sia congruo dal punto di vista architettonico; a tal fine saranno consentiti modesti aumenti delle volumetrie complessive esistenti dei corpi secondari fino ad un massimo del 10% a condizione che non siano create nuove unità abitative e che tali volumi soddisfino in prima istanza l'esigenza dei parcheggi privati (P2) sul totale della volumetria in oggetto e secondo le indicazioni di cui all'art.20.2, alinea Residenza. 7. Per gli edifici tipo E.E.V. gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti. 8. Per gli edifici tipo E.P.V., oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o la altezza media degli edifici limitrofi. 9. Gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze. 10. Nel caso di interventi di ampliamento edilizio è esclusa la formazione di nuove unità edilizie autonome e distaccate dalle esistenti. 11. Per interventi e destinazioni d'uso diversi da quelli sopradescritti è obbligatoria la redazione di un Piano di Recupero esteso, come minimo, a tutta l'unità edilizia ed alle sue pertinenze. 12. Gli ampliamenti assimilabili ad interventi di ristrutturazione edilizia non sono cumulabili con gli ampliamenti "una tantum" di cui sopra. 13. Per i fabbricati destinati ad attività produttivo-artigianale, compatibili con le destinazioni d'uso delle zone B, sono ammessi ampliamenti del 30 % della SE esistente.

Prezzo base d'asta: € 10.900,00

LOTTO 6

- **Bene N° 14** - Fabbricato civile ubicato a Marliana (PT) - Via Mammianese c.m. (già via Confittori n. 11), 51010
Trattasi di unità immobiliare porzione del maggior fabbricato di origini rurali sito in Comune di Marliana (PT), Via Mammianese c.m. (già via Confittori n. 11) e precisamente, abitazione da terra a tetto su tre piani fuori terra composta - al piano terra - da soggiorno, disimpegno, ripostiglio sottoscala, un locale adibito a tinello, cucina e servizio igienico, oltre corte esclusiva dalla quale si accede a locale centrale termico contiguo all'abitazione - al piano primo - disimpegno, tre locali e terrazza - al piano secondo - ampio soggiorno con angolo cottura, disimpegno, servizio igienico, disimpegni, tre locali. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 49, Part. 629, Sub. 2, Categoria A3, Graffato 8
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Piano Operativo il fabbricato in oggetto ricade in zona urbanistica B1 disciplinata dall'articolo 40.2.2 delle relative Norme Tecniche di Attuazione: Art.40.2.2 - Insediamenti lineari a destinazione prevalentemente residenziale : B1 1. Tali zone individuano: a)

tessuti edilizi anche di remota formazione, generatesi lungo i tracciati stradali generalmente di interesse generale, esito di interventi legati appunto alla presenza di viabilità, di conseguenza talvolta destinati anche a funzioni commerciali o ricettive, che interrompono la prevalente funzione residenziale. DESTINAZIONI D'USO 2. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B MODALITA' D'INTERVENTO 3. Sugli edifici fino a E.E.V., così come definiti dalla disciplina del PEE, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti: per alloggi di superficie utile fino a 180 mq. aumento della superficie utile di mq.60; per alloggi con superficie utile superiore ai 180 mq. aumento della superficie utile del 20% della superficie utile esistente. 4. E' ammessa la realizzazione di posti auto coperti, qualora non realizzabili all'interno della volumetria esistente nella misura massima di due posti macchina ad unità immobiliare con destinazione residenziale per una SE non superiore a 42 mq.. Tali interventi sono subordinati alle seguenti condizioni: i nuovi fabbricati potranno essere realizzati anche in posizione distaccata dal fabbricato principale, purché gli stessi siano defilati rispetto al fronte principale ed, ove possibile, accorpata a fabbricati analoghi esistenti; mantenimento delle autorimesse eventualmente esistenti e loro possibile ampliamento fino al raggiungimento delle superfici di cui sopra; altezza massima della nuova costruzione non superiore a ml. 2.40; trascrizione da parte del proprietario di un atto d'obbligo unilaterale, in cui si certifichi: il mantenimento dell'uso a posto auto coperto; il vincolo di pertinenzialità dei posti auto coperti ed il fabbricato principale. 5. E' ammessa la sopraelevazione degli edifici residenziali unifamiliari, composti da un solo piano fuori terra al fine di un nuovo piano abitabile. L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni: il rialzamento è ammesso limitatamente sul perimetro del corpo principale senza interessare strutture secondarie; è ammesso l'aumento di una sola unità immobiliare residenziale, rispetto all'esistente; l'altezza può essere incrementata sino al limite massimo di ml.7,50; 6. E' ammessa la riorganizzazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica secondari e delle costruzioni accessorie esistenti nell'area di pertinenza. Nel rispetto delle norme relative alle distanze dai confini e fra gli edifici è ammessa la riorganizzazione planivolumetrica delle volumetrie esistenti anche con demolizione e ricostruzione delle stesse in modo tale che l'aspetto finale dell'edificio sia congruo dal punto di vista architettonico; a tal fine saranno consentiti modesti aumenti delle volumetrie complessive esistenti dei corpi secondari fino ad un massimo del 10% a condizione che non siano create nuove unità abitative e che tali volumi soddisfino in prima istanza l'esigenza dei parcheggi privati (P2) sul totale della volumetria in oggetto e secondo le indicazioni di cui all'art.20.2, alinea Residenza. 7. Per gli edifici tipo E.E.V. gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti. 8. Per gli edifici tipo E.P.V., oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o la altezza media degli edifici limitrofi. 9. Gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze. 10. Nel caso di interventi di ampliamento edilizio è esclusa la formazione di nuove unità edilizie autonome e distaccate dalle esistenti. 11. Per interventi e destinazioni d'uso diversi da quelli sopradescritti è obbligatoria la redazione di un Piano di Recupero esteso, come minimo, a tutta l'unità edilizia ed alle sue pertinenze. 12. Gli ampliamenti assimilabili ad interventi di ristrutturazione edilizia non sono cumulabili con gli ampliamenti "una tantum" di cui sopra. 13. Per i fabbricati destinati ad attività produttivo-artigianale, compatibili con le destinazioni d'uso delle zone B, sono ammessi ampliamenti del 30 % della SE esistente.

Prezzo base d'asta: € 143.000,00

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 47.376,00

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Marliana (PT) - via Canfittori, 87, 51010		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 49, Part. 9, Sub. 1, Categoria A3, Graffato 56	Superficie	150,40 mq
Stato conservativo:	L'immobile in oggetto si presenta interamente "allo stato grezzo", privo di intonaci (salvo una stanza al piano terra parzialmente intonacata), di impiantistica, di infissi e di impianti.		
Descrizione:	Trattasi di unità immobiliare porzione del maggior fabbricato di origini rurali sito in Comune di Marliana (PT), Via Canfittori n. 87 e precisamente, abitazione da terra a tetto su due piani fuori terra oltre seminterrato composta - al piano seminterrato - da due vani adibiti a cantina, accessibile dalla corte comune sul lato sud - al piano terra - da due vani e ripostiglio esterno - al piano primo - da due vani, corredata da resede esclusivo al piano terra sul lato nord del fabbricato. L'immobile è completamente allo stato grezzo, privo di impiantistica, finitura ed infissi, inoltre è carente di scala di collegamento interna tra il piano terra ed il piano primo dove è presente il solo varco nel solaio di interpiano. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.500,00

Bene N° 2 - Magazzino			
Ubicazione:	Marliana (PT) - via Canfittori, 51010		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 49, Part. 857, Categoria C2	Superficie	13,95 mq
Stato conservativo:	L'immobile in oggetto si presenta interamente "allo stato grezzo", privo di intonaci e di impiantistica.		
Descrizione:	Trattasi di unità immobiliare porzione del maggior fabbricato sito in Comune di Marliana (PT), Via Canfittori e precisamente, locale magazzino al piano seminterrato composto da un unico locale di forma irregolare con copertura a terrazza.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Stato di occupazione:	Libero
------------------------------	--------

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.310,00

Bene N° 15 - Terreno			
Ubicazione:	Massa e Cozzile (PT) - Via Marlianese, 51010		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 127, Qualità Bosco ceduo	Superficie	4620,00 mq
Descrizione:	Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Massa e Cozzile (PT), in prossimità del confine con il comune di Marliana (PT), accessibile direttamente dalla Via Marlianese.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 23.343,00

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Marliana (PT) - Marliana, 51010		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 61, Qualità uliveto - vigneto	Superficie	760,00 mq
Descrizione:	Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Marliana (PT) - Marliana, 51010		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 71, Qualità Seminativo arborato	Superficie	1130,00 mq
Descrizione:	Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Marliana (PT) - Marliana, 51010		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 63, Qualità Bosco ceduo	Superficie	210,00 mq
Descrizione:	Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Marliana (PT) - Marliana, 51010		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 66, Qualità Bosco ceduo	Superficie	330,00 mq
Descrizione:	Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 8 - Terreno

Ubicazione:	Marliana (PT) - Marliana, 51010		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 67, Qualità Oliveto	Superficie	300,00 mq
Descrizione:	Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 9 - Terreno

Ubicazione:	Marliana (PT) - Marliana, 51010		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 69, Qualità Oliveto	Superficie	800,00 mq
Descrizione:	Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 10 - Terreno

Ubicazione:	Marliana (PT) - Marliana, 51010		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 70, Qualità Oliveto	Superficie	1490,00 mq
Descrizione:	Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.		

Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Marliana (PT) - Marliana, 51010		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 134, Qualità Bosco ceduo	Superficie	650,00 mq
Descrizione:	Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 12 - Terreno			
Ubicazione:	Marliana (PT) - Marliana, 51010		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 49, Part. 856, Qualità Oliveto	Superficie	2111,00 mq
Descrizione:	Trattasi di terreno a giacitura collinare sito in Comune di Marliana (PT), nei pressi delle unità immobiliari descritte ai precedenti lotti accessibili dalla Via Canfittori. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 10.900,00

Bene N° 13 - Laboratorio	
Ubicazione:	Marliana (PT) - Via Mammianese c.m., 51010

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Laboratorio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 49, Part. 629, Sub. 1, Categoria C3	Superficie	44,00 mq
Stato conservativo:	Le porzioni immobiliari in oggetto e complessivamente il fabbricato di cui le stesse ne sono porzione, si trovano in uno stato di manutenzione generale considerato normale, sia per quanto riguarda le finiture che la parte impiantistica. In particolare la pavimentazione del locale risulta realizzato in monocottura analoga anche per parte dei rivestimenti a parete presenti; per quanto attiene gli impianti si precisa che risulta esistente un impianto elettrico ed uno idrico con scaldabagno a gas per la realizzazione dell'acqua calda, tutti di vecchia realizzazione e non è stato possibile valutarne la conformità ed il complessivo funzionamento. Gli infissi sono in alluminio anodizzato di vecchia realizzazione e di pessima qualità.		
Descrizione:	Trattasi di laboratorio		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 143.000,00

Bene N° 14 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Marliana (PT) - Via Mammianese c.m. (già via Confittori n. 11), 51010		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 49, Part. 629, Sub. 2, Categoria A3, Graffato 8	Superficie	233,58 mq
Stato conservativo:	Le porzioni immobiliari in oggetto e complessivamente il fabbricato di cui le stesse ne sono porzione, si trovano in uno stato di manutenzione generale considerato normale, sia per quanto riguarda le finiture che la parte impiantistica. In particolare la pavimentazione risulta diversa pressoché ai vari piani, variando dalla ceramica, alla monocottura al laminato, al parquet il tutto probabilmente frutto di interventi di manutenzione eseguiti a più riprese nel corso degli anni; gli impianti presenti, sia elettrico che di riscaldamento, sono di vecchia realizzazione e non è stato possibile valutarne la conformità ed il complessivo funzionamento, in particolare in sede di sopralluogo la **** Omissis **** ha riferito al sottoscritto che l'impianto di riscaldamento risultava funzionante. Gli infissi sono in parte in alluminio anodizzato, in parte in legno ed in parte in pvc, anch'essi evidentemente frutto di sostituzioni progressive negli anni, sono presenti per alcune aperture persiane in legno, di vecchia realizzazione ma in normale stato di manutenzione. Il piano sottotetto è interamente privo di finiture e di impiantistica. Si rimanda alla documentazione fotografica allegata.		
Descrizione:	Trattasi di unità immobiliare porzione del maggior fabbricato di origini rurali sito in Comune di Marliana (PT), Via Mammianese c.m. (già via Confittori n. 11) e precisamente, abitazione da terra a tetto su tre piani fuori terra composta - al piano terra - da soggiorno, disimpegno, ripostiglio sottoscala, un locale adibito a tinello, cucina e servizio igienico, oltre corte esclusiva dalla quale si accede a locale centrale termico contiguo all'abitazione - al piano primo - disimpegno, tre locali e terrazza - al piano secondo - ampio soggiorno con angolo cottura, disimpegno, servizio igienico, disimpegni, tre locali. L'ubicazione del bene è prossima all'abitato di Marliana (PT) dal quale dista circa 700 mt. la zona è collinare ed unisce la pianura della Valdinievole alle pendici della Montagna Pistoiese.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Stato di occupazione:

Si precisa che in data 19/09/2025 e 02/01/2026 il sottoscritto ha provveduto a trasmettere all'Agenzia delle Entrate richiesta di accesso all'anagrafe tributaria per le relative verifiche e con note del 26/09/2025 e 13/01/2026 l'Agenzia ha risposto (Allegato n. 6) precisando che per gli immobili in oggetto non risultano registrati e attualmente in essere contratti di locazione, comodato o altro contratto dal quale si ricavi l'eventuale occupazione ad oggi da parte di terzi. Inoltre a seguito di accesso all'anagrafe del comune di Marliana è stato rilasciato in data 19/10/2025 certificato contestuale di residenza e stato di famiglia (Allegato n. 6.bis) dal quale è stato possibile accertare che nell'immobile in oggetto, via Canfittori n. 11, risultano residenti i seguenti soggetti: - **** Omissis **** - **** Omissis **** - ##Lombardi Patrizia, nata a Parigi il 11/03/1960)

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA CANFITTORI, 87, 51010

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 22/08/2024
Reg. gen. 8077 - Reg. part. 1097
Quota: 1/1
Importo: € 29.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 22.990,29
Spese: € 808,88
Interessi: € 5.200,83
Percentuale interessi: 10,75 %
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 04/04/2024
N° repertorio: 229
Note: Si evidenzia che la presente formalità risulta iscritta anche contro **** Omissis **** su beni di sua proprietà.

Trascrizioni

- **Sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**
Trascritto a Pistoia il 01/10/2025
Reg. gen. 8754 - Reg. part. 6152
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA CANFITTORI, 51010

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 22/08/2024
Reg. gen. 8077 - Reg. part. 1097
Quota: 1/1
Importo: € 29.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 22.990,29

Spese: € 808,88

Interessi: € 5.200,83

Percentuale interessi: 10,75 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 04/04/2024

N° repertorio: 229

Note: Si evidenzia che la presente formalità risulta iscritta anche contro **** Omissis **** su beni di sua proprietà.

Trascrizioni

- Sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 01/10/2025

Reg. gen. 8754 - Reg. part. 6152

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Iscrizioni

- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 22/08/2024

Reg. gen. 8077 - Reg. part. 1097

Quota: 1/1

Importo: € 29.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 22.990,29

Spese: € 808,88

Interessi: € 5.200,83

Percentuale interessi: 10,75 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 04/04/2024

N° repertorio: 229

Note: Si evidenzia che la presente formalità risulta iscritta anche contro **** Omissis **** su beni di sua proprietà.

Trascrizioni

- Sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 01/10/2025

Reg. gen. 8754 - Reg. part. 6152

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010**Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 22/08/2024

Reg. gen. 8077 - Reg. part. 1097

Quota: 1/1

Importo: € 29.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 22.990,29

Spese: € 808,88

Interessi: € 5.200,83

Percentuale interessi: 10,75 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 04/04/2024

N° repertorio: 229

Note: Si evidenzia che la presente formalità risulta iscritta anche contro **** Omissis **** su beni di sua proprietà.

Trascrizioni

- **Sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 01/10/2025

Reg. gen. 8754 - Reg. part. 6152

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010**Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 22/08/2024

Reg. gen. 8077 - Reg. part. 1097

Quota: 1/1

Importo: € 29.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 22.990,29

Spese: € 808,88

Interessi: € 5.200,83

Percentuale interessi: 10,75 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 04/04/2024

N° repertorio: 229

Note: Si evidenzia che la presente formalità risulta iscritta anche contro **** Omissis **** su beni di sua proprietà.

Trascrizioni

- **Sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 01/10/2025

Reg. gen. 8754 - Reg. part. 6152

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 22/08/2024

Reg. gen. 8077 - Reg. part. 1097

Quota: 1/1

Importo: € 29.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 22.990,29

Spese: € 808,88

Interessi: € 5.200,83

Percentuale interessi: 10,75 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 04/04/2024

N° repertorio: 229

Note: Si evidenzia che la presente formalità risulta iscritta anche contro **** Omissis **** su beni di sua proprietà.

Trascrizioni

- **Sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 01/10/2025

Reg. gen. 8754 - Reg. part. 6152

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 22/08/2024

Reg. gen. 8077 - Reg. part. 1097

Quota: 1/1

Importo: € 29.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 22.990,29

Spese: € 808,88

Interessi: € 5.200,83

Percentuale interessi: 10,75 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 04/04/2024

N° repertorio: 229

Note: Si evidenzia che la presente formalità risulta iscritta anche contro **** Omissis **** su beni di sua proprietà.

Trascrizioni

- **Sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 01/10/2025

Reg. gen. 8754 - Reg. part. 6152

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 22/08/2024

Reg. gen. 8077 - Reg. part. 1097

Quota: 1/1

Importo: € 29.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 22.990,29

Spese: € 808,88

Interessi: € 5.200,83

Percentuale interessi: 10,75 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 04/04/2024

N° repertorio: 229

Note: Si evidenzia che la presente formalità risulta iscritta anche contro **** Omissis **** su beni di sua proprietà.

Trascrizioni

- **Sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 01/10/2025

Reg. gen. 8754 - Reg. part. 6152

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 22/08/2024

Reg. gen. 8077 - Reg. part. 1097

Quota: 1/1

Importo: € 29.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 22.990,29

Spese: € 808,88

Interessi: € 5.200,83

Percentuale interessi: 10,75 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 04/04/2024

N° repertorio: 229

Note: Si evidenzia che la presente formalità risulta iscritta anche contro **** Omissis **** su beni di sua proprietà.

Trascrizioni

- **Sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 01/10/2025

Reg. gen. 8754 - Reg. part. 6152

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 22/08/2024

Reg. gen. 8077 - Reg. part. 1097

Quota: 1/1

Importo: € 29.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 22.990,29

Spese: € 808,88

Interessi: € 5.200,83

Percentuale interessi: 10,75 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 04/04/2024

N° repertorio: 229

Note: Si evidenzia che la presente formalità risulta iscritta anche contro **** Omissis **** su beni di sua proprietà.

Trascrizioni

- **Sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 01/10/2025

Reg. gen. 8754 - Reg. part. 6152

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MARLIANA (PT) - MARLIANA, 51010

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 22/08/2024

Reg. gen. 8077 - Reg. part. 1097

Quota: 1/1

Importo: € 29.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 22.990,29

Spese: € 808,88

Interessi: € 5.200,83

Percentuale interessi: 10,75 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 04/04/2024

N° repertorio: 229

Note: Si evidenzia che la presente formalità risulta iscritta anche contro **** Omissis **** su beni di sua proprietà.

Trascrizioni

- **Sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 01/10/2025

Reg. gen. 8754 - Reg. part. 6152

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 13 - LABORATORIO UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA MAMMIANESE C.M., 51010

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 22/08/2024

Reg. gen. 8077 - Reg. part. 1097

Quota: 1/1

Importo: € 29.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 22.990,29

Spese: € 808,88

Interessi: € 5.200,83

Percentuale interessi: 10,75 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 04/04/2024

N° repertorio: 229

Note: Si evidenzia che la presente formalità risulta iscritta anche contro **** Omissis **** su beni di sua proprietà.

Trascrizioni

- **Sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 01/10/2025

Reg. gen. 8754 - Reg. part. 6152

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 14 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MARLIANA (PT) - VIA MAMMIANESE C.M. (GIÀ VIA CONFITTORI N. 11), 51010

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 22/08/2024

Reg. gen. 8077 - Reg. part. 1097

Quota: 1/1

Importo: € 29.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 22.990,29

Spese: € 808,88

Interessi: € 5.200,83

Percentuale interessi: 10,75 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 04/04/2024

N° repertorio: 229

Note: Si evidenzia che la presente formalità risulta iscritta anche contro **** Omissis **** su beni di sua proprietà. Si evidenzia che nella nota di iscrizione in oggetto non è stata indicata la particella n. 8 che, graffiata all'unità distinta dal mappale n. 629 subalterno n. 2 costituisce un'unica unità immobiliare.

Trascrizioni

- **Sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 01/10/2025

Reg. gen. 8754 - Reg. part. 6152

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Si evidenzia che nella nota di trascrizione in oggetto non è stata indicata la particella n. 8 che, graffiata all'unità distinta dal mappale n. 629 subalterno n. 2 costituisce un'unica unità immobiliare.