



LOTTO 2



Firmato Da: ABBRUZZESE FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 38b231aa04580d1f4aedafdf26ed4c54





Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Villa ubicata a Pistoia (PT) - Via Lungagna 1/A, piano s1-pt-p1
- **Bene N° 4** - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Lungagna 1/A, piano s1

## DESCRIZIONE

### BENE N° 3 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1-PT-P1

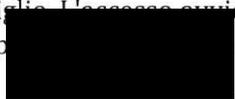
L'immobile è una abitazione di tipo Villino libero su quattro lati con corte esclusiva adibita a giardini con alcune zone adibite ad accesso carrabile e pedonale.

L'abitazione si sviluppa su tre livelli: il piano seminterrato è composta da 4 cantine, un bagno, 3 ripostigli, e scale che collegano i piani; il piano terra è composto da portico con accesso al soggiorno, disimpegno, cucina con ripostiglio e camino in muratura; il piano rialzato ha un wc, due camere di cui una con ripostiglio e bagno; il piano soffitta/sottotetto si raggiunge dal disimpegno del piano rialzato ed è composto da due soffitte e terrazzo. (allegato 14)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

### BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1

Rimessa agricola con ripostiglio. L'accesso avviene da un cancello posto al confine est in corrispondenza di uno stradello insistente sul mappa  al Catasto terreni, beni di proprietà di terzi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

### BENE N° 3 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1-PT-P1

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

### BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

**BENE N° 3 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1-PT-P1**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

**BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/3)

**CONFINI**

**BENE N° 3 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1-PT-P1**

L'immobile confina a Nord, Est e Ovest con beni \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,  
a Sud con strada comunale Via Lungagna, oltre alle quote di proprietà indivisa ea indivisibile sulle parti del  
fabbricato che per legge, consuetudine o destinazione sono da considerarsi comuni.

**BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1**

L'immobile confina a Nord, Est e Ovest con beni \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, ## → a#, a Sud con strada comunale Via Lungagna, oltre alle quote di proprietà indivisa e indivisibile sulle parti del fabbricato che per legge, consuetudine o destinazione sono da considerarsi comuni.

**CONSISTENZA**

**BENE N° 3 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1-PT-P1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	98,23 mq	128,74 mq	0,20	25,75 mq	1,90 m	S1
Abitazione	106,74 mq	138,87 mq	1,00	138,87 mq	2,81 m	pt-piano rialzato
Portico	17,24 mq	20,54 mq	0,95	19,51 mq	2,83 m	pt
Soffitta	50,99 mq	68,52 mq	0,33	22,61 mq	2,25 m	p2°
corte esclusiva	1240,00 mq	1240,00 mq	0,18	223,20 mq	0,00 m	pt
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>429,94 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>429,94 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Rimessa agricola	26,06 mq	31,19 mq	1,00	31,19 mq	2,20 m	s1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>31,19 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>31,19 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 3 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1-PT-P1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/07/1990 al 29/05/2000	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 268, Part. 358 Qualità vivaio Cl.1 Superficie (ha are ca) 4320 Reddito dominicale € 376,83 Reddito agrario € 178,48
Dal 29/05/2000 al 29/05/2000	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 268, Part. 511 Qualità ente urbano Superficie (ha are ca) 1590 Reddito dominicale € 13,86 Reddito agrario € 6,56
Dal 29/05/2000 al 03/12/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 268, Part. 511 Categoria EU
Dal 03/12/2007 al 19/12/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 268, Part. 511, Sub. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8 vani Rendita € 743,70 Piano T-S1
Dal 19/12/2007 al 19/12/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 268, Part. 511, Sub. 3 Categoria A2 Cl.3, Cons. 8,5 vani Rendita € 921,88
Dal 19/12/2008 al 30/10/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 268, Part. 511, Sub. 3 Categoria A2 Cl.3, Cons. 8,5 vani Rendita € 921,88 Piano T-S1
Dal 30/10/2012 al 28/10/2014	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 268, Part. 511 Categoria A2 Cl.3, Cons. 8,5 vani Rendita € 921,88 Piano T-S1
Dal 28/10/2014 al 24/08/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 268, Part. 511, Sub. 4 Categoria A2 Cl.3, Cons. 10 vani Rendita € 1.084,56 Piano S1 - T -1
Dal 24/08/2015 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 268, Part. 511, Sub. 4 Categoria A7 Cl.2, Cons. 10,5 vani Rendita € 1.572,61 Piano S1 - T -1
Dal 09/11/2015 al 11/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 268, Part. 511, Sub. 4 Categoria A7 Cl.2, Cons. 10,5 vani Rendita € 1.572,61 Piano S1 - T -1
Dal 11/11/2015 al 29/08/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 268, Part. 511, Sub. 4



		Categoria A7 Cl.2, Cons. 10,5 vani Rendita € 1.572,61 Piano S1 - T -1
--	--	--

I dati Catastali del 03/07/1991 si evincono dal documento di compra-vendita del 03/07/1990 (allegato 21)

**BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/07/1990 al 29/05/2000	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 268, Part. 358 Qualità vivaio Cl.1 Superficie (ha are ca) 4320 Reddito dominicale € 376,83 Reddito agrario € 178,48
Dal 29/05/2000 al 29/05/2000	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 268, Part. 511 Qualità ente urbano Superficie (ha are ca) 1590 Reddito dominicale € 13,86 Reddito agrario € 6,56
Dal 29/05/2000 al 03/12/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 268, Part. 511 Categoria EU
Dal 03/12/2007 al 03/12/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 268, Part. 511, Sub. 2 Categoria C6 Cl.4, Cons. 26 mq Rendita € 123,54 Piano S1
Dal 03/12/2008 al 30/10/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 268, Part. 511, Sub. 2 Categoria C6 Cl.4, Cons. 26 mq Rendita € 123,54 Piano S1
Dal 30/10/2012 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 268, Part. 511, Sub. 2 Categoria C6 Cl.4, Cons. 26 mq Rendita € 123,54 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 11/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 268, Part. 511, Sub. 2 Categoria C6 Cl.4, Cons. 26 mq Superficie catastale 31 mq Rendita € 123,54 Piano S1
Dal 11/11/2015 al 29/08/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 268, Part. 511, Sub. 2 Categoria C6 Cl.4, Cons. 26 mq Superficie catastale 31 mq Rendita € 123,54



Piano S1

I dati Catastali del 03/07/1991 si evincono dal documento di compra-vendita del 03/07/1990 (allegato 21)

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1-PT-P1

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	268	511	4		A7	2	10,5 vani		1572,61 €	S1 - T-1		

Corrispondenza catastale

Esistono alcune imprecisioni grafiche tra la planimetria catastale e lo stato attuale rilevato il 26/07/2022:

- piano terra si dovrebbe riportare graficamente il camino nella cucina con la corrispondente canna fumaria (vedere allegato 14);
- piano soffitta/sottotetto: da riportare graficamente la sagoma della canna fumaria del camino al piano terra, e riportare che le soffitte esistenti sono due e non quattro come appare sulla planimetria.

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	268	511	2		C6	4	26 mq	31 mq	123,54 €	S1		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dal rilievo metrico del 26/07/2022 si evince che non è stato riportato il ripostiglio ricavato da una nicchia tra i muri portanti.

## PATTI

### BENE N° 3 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1-PT-P1

Con atto del 9 aprile 1999 trascritto a Pistoia n. Reg. part 2409, Reg. gen. 3546, è stata stipulata una convenzione ex art. 4 L.R. 64/95 con cui il proprietario \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* si è impegnato con il Comune di Pistoia a non modificare la destinazione di uso agricolo delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma e in particolare a consentire l'uso delle nuove abitazioni realizzate o recuperate esclusivamente alla famiglia dell'imprenditore a titolo principale o agli addetti dell'azienda a tempo indeterminato; a non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare per almeno venti anni dall'ultimazione della costruzione; a non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse (allegato 22)

### BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1

Con atto del 9 aprile 1999 trascritto a Pistoia n. Reg. part 2409, Reg. gen. 3546, è stata stipulata una convenzione ex art. 4 L.R. 64/95 con cui il proprietario \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* si è impegnato con il Comune di Pistoia a non modificare la destinazione di uso agricolo delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma e in particolare a consentire l'uso delle nuove abitazioni realizzate o recuperate esclusivamente alla famiglia dell'imprenditore a titolo principale o agli addetti dell'azienda a tempo indeterminato; a non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare per almeno venti anni dall'ultimazione della costruzione; a non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse (allegato 22)

## STATO CONSERVATIVO

### BENE N° 3 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1-PT-P1

Lo stato generale di conservazione è normale per quanto riguarda l'abitazione, mentre il piano seminterrato è in stato di conservazione scadente in quanto sono presenti evidenti e diffuse macchie di umidità di risalita sulle pareti in corrispondenza delle cantine.

### BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1

Lo stato generale di conservazione è normale.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### BENE N° 3 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1-PT-P1



L'immobile è una abitazione di tipo Villino libero su quattro lati con corte esclusiva adibita a giardini ed accesso carrabile e pedonale. l'abitazione si sviluppa in tre livelli:

- piano seminterrato con accesso attraverso rimessa (bene 3), composto da 4 cantine, un bagno, 3 ripostigli, e scale che collegano al piano terra/rialzato;
- il piano terra è composto da portico con accesso al soggiorno, disimpegno cucina con ripostiglio, il piano rialzato ha un bagno, due camere di cui una con bagno e ripostiglio;
- il piano soffitta/sottotetto si raggiunge dal disimpegno del piano rialzato ed è composto da due soffitte e terrazzo.

Il fabbricato ha fondazioni continue in c.a., murature portanti in blocchi semipieni Poroton, solai in laterizio armato, esternamente è rifinito con intonaco di tipo civile e tinteggiato, la copertura è a capanna con tegole.

-L'abitazione presenta le seguenti caratteristiche intrinseche:

- le pareti interne sono in laterizio con intonaco di tipo civile e tinteggiatura;
- la pavimentazione della zona cantine è di mattonelle e battiscopa in ceramica, mentre il pavimento e le scale della abitazione sono in gres con battiscopa parte in ceramica e parte in legno;
- le scale hanno passamano in ferro battuto;
- la cucina ha il rivestimento in piastrelle limitatamente alla zona attrezzata, le altre pareti sono intonacate e tinteggiate, esiste un camino murato con finiture in legno e pietra e un ripostiglio dotato di pillozzo-lavatoio;
- il wc al piano primo è pavimentato e rivestito con piastrelle e listelli decorativi, è dotato di box doccia murato con porta, i sanitari sono in porcellana e vi è un mobile lavabo con specchio;
- il bagno nella camera è dotato di vasca angolare in resina, mobile lavabo con specchio, sanitari in porcellana;
- le finestre sono ad ante battenti, in legno e vetro camera con persiane in acciaio verniciato, La porta d'ingresso è in legno con serratura di sicurezza, le porte interne sono in legno massello.

Per quanto riguarda gli impianti tecnologici la situazione è la seguente:

- relativamente all'impianto idraulico l'appartamento è dotato di impianto autonomo con caldaia posizionata in un ripostiglio della cantina, l'approvvigionamento idrico avviene dall'acquedotto, le unità riscaldanti sono di tipo classico in ghisa; e condizionatore d'aria nelle stanze. (Allegato 16 -fotografie)
- il bene è allacciato alla fognatura pubblica;
- l'impianto elettrico è autonomo.

L'immobile pignorato si presenta in normale condizioni di manutenzione.

L'immobile è abitabile.

#### **BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1**

L'immobile è una rimessa agricola nel piano seminterrato

il fabbricato ha fondazioni continue in c.a., murature portanti in blocchi semipieni Poroton, solai in laterizio armato, esternamente è rifinito con intonaco di tipo civile e tinteggiato, la copertura è a capanna con tegole

La rimessa presenta le seguenti caratteristiche intrinseche:

- le pareti interne sono in laterizio con intonaco di tipo civile e tinteggiatura;
- la pavimentazione della zona cantine è di mattonelle e battiscopa in ceramica
- le finestre sono ad ante battenti, in legno e vetro camera con persiane in acciaio verniciato, La porta d'ingresso è del tipo basculante in acciaio rivestito con elementi componibili in lamiera nervata;

Per quanto riguarda gli impianti tecnologici la situazione è la seguente:

- l'impianto elettrico è in comune con il Bene 2

L'immobile pignorato si presenta in normale condizioni di manutenzione.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1-PT-P1

L'immobile risulta occupato da:

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1

L'immobile risulta occupato da:

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1-PT-P1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/07/1990 al 27/11/2015	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Cappellini Giulio Cesare	03/07/1990	34932	11337
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	18/07/1990	5094	3638
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 27/11/2015 al 04/03/2016	**** Omissis ****	Rinuncia e accettazione di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Notaio Dr. Lorenzo Zogheri	27/12/2015	37.381	16.744
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	23/12/2015	8662	5858
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pistoia	04/12/2015	6899	1T
Dal 04/03/2016 al 11/11/2016	**** Omissis ****	Accettazione espressa di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Avv. Monica Paggi	04/03/2016	2532	1769
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	16/03/2016	2056	1436
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/11/2016 al 28/01/2020	**** Omissis ****	certificato di denuncia successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			11/11/2016	1580	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	18/07/2017	3779	2497
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/01/2020 al 20/01/2022	**** Omissis ****	Certificato di denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/01/2021	153	9990/196
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	30/01/2020	728	484
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Atto di provenienza (allegato 21)

BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/07/1990 al 27/11/2015	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Cappellini Giulio Cesare	03/07/1990	34932	11337
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	18/07/1990	5094	3638
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 27/11/2015 al 04/03/2016	**** Omissis ****	<b>Rinuncia e accettazione di eredità</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Dr. Lorenzo Zogheri	27/12/2015	37.381	16.744
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	23/12/2015	8662	5858
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 04/03/2016 al 11/11/2016	**** Omissis ****	<b>Accettazione espressa di eredità</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Avv. Monica Paggi	04/03/2016	2532	1769



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	16/03/2016	2056	1436
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/11/2016 al 28/01/2020	**** Omissis ****	certificato di denuncia successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			11/11/2016	1580	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	18/07/2017	3779	2497
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 28/01/2020 al 20/01/2022	**** Omissis ****	Certificato di denuncia di successione	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
	28/01/2021			153	9990/196
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Pistoia	30/01/2020			728	484
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Atto di provenienza (allegato 21)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1-PT-P1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Direzione Provinciale di Pistoia aggiornate al 31/08/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 05/08/2019  
Reg. gen. 6925 - Reg. part. 1134  
Quota: 1/3  
Importo: €  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: €  
Spese: €  
Interessi: €  
Data: 23/05/2019  
N° repertorio: 795
- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna  
Iscritto a Pistoia il 01/03/2021  
Reg. gen. 1880 - Reg. part. 256  
Quota: 1/3  
Importo: €  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: €  
Data: 29/10/2020  
N° repertorio: 828
- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 01/03/2021  
Reg. gen. 1879 - Reg. part. 255  
Quota: 1/3  
Importo: €  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: €  
Data: 06/06/2018  
N° repertorio: 641
- **ipoteca giudiziale** derivante da Lodo arbitrale  
Iscritto a Pistoia il 01/03/2021  
Reg. gen. 1878 - Reg. part. 254  
Quota: 1/3  
Importo: €  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



Capitale: € .

Data: 26/06/2020

N° repertorio: 1878

N° raccolta: 254

- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna

Iscritto a Pistoia il 25/05/2021

Reg. gen. 5072 - Reg. part. 731

Quota: 1/3

Importo: € .

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € .

Data: 23/04/2020

N° repertorio: 2305

N° raccolta: 2019

*Trascrizioni*

- **Atto di pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 02/03/2022

Reg. gen. 2010 - Reg. part. 1277

Quota: 1/3

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

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

Formalità a carico della procedura

- **Atto di pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 28/06/2022

Reg. gen. 6653 - Reg. part. 4550

Quota: 1/3

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Direzione Provinciale di Pistoia aggiornate al 31/08/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

*Iscrizioni*

- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 05/08/2019

Reg. gen. 6925 - Reg. part. 1134

Quota: 1/3

Importo: €

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

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

Capitale: €  
Spese: €  
Interessi: €  
Data: 23/05/2019  
N° repertorio: 795

- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna

Iscritto a Pistoia il 01/03/2021  
Reg. gen. 1880 - Reg. part. 256  
Quota: 1/3

Importo: €  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 2.463,61  
Data: 29/10/2020  
N° repertorio: 828

- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 01/03/2021  
Reg. gen. 1879 - Reg. part. 255  
Quota: 1/3

Importo: € 1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: €  
Data: 06/06/2018  
N° repertorio: 641

- **ipoteca giudiziale** derivante da Lodo arbitrale

Iscritto a Pistoia il 01/03/2021  
Reg. gen. 1878 - Reg. part. 254  
Quota: 1/3

Importo: € 1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: €  
Data: 26/06/2020  
N° repertorio: 1878  
N° raccolta: 254

- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna

Iscritto a Pistoia il 25/05/2021  
Reg. gen. 5072 - Reg. part. 731  
Quota: 1/3

Importo: €  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: €  
Data: 23/04/2020  
N° repertorio: 2305  
N° raccolta: 2019

Trascrizioni

• **Atto di pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 02/03/2022

Reg. gen. 2010 - Reg. part. 1277

Quota: 1/3

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

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

• **Atto di pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 28/06/2022

Reg. gen. 6653 - Reg. part. 4550

Quota: 1/3

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

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

**NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 3 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1-PT-P1**

Secondo il Regolamento Edilizio, adottato con Delibera n. 35 del 10 marzo 2010 e approvato con Delibera del C.C. n. 35 del 17 aprile 2013, l'immobile è parte del territorio rurale, ambito di Pianura "Area a esclusiva e prevalente funzione agricola" e regolamentato nell'art. 84 "Aree agricole specializzate di pianura" (allegato 8)

**BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1**

Secondo il Regolamento Edilizio, adottato con Delibera n. 35 del 10 marzo 2010 e approvato con Delibera del C.C. n. 35 del 17 aprile 2013, l'immobile è parte del territorio rurale, ambito di Pianura "Area a esclusiva e prevalente funzione agricola" e regolamentato nell'art. 84 "Aree agricole specializzate di pianura" (allegato 8)

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

**BENE N° 3 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1-PT-P1**

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

L'immobile è stato oggetto dei seguenti atti amministrativi:

- Concessione edilizia n. 302 del 22/06/1999 e succ. art. 39 L.R. 52/99 protocollo 25864 del 26/04/2000 lavori di nuova costruzione di fabbricato rurale abitativo ed annessi.

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.



- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Esistono alcune imprecisioni grafiche tra la C.E. n. 302/1999 e lo stato attuale rilevato il 26/07/2022:

- piano terra si dovrebbe riportare graficamente il camino nella cucina corrispondente canna fumaria (vedere allegato 14);
- piano soffitta/sottotetto: da riportare graficamente la sagoma della canna fumaria del camino al piano terra, e riportare che le soffitte esistenti sono due e non quattro come appare sulla C.E.

#### **BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1**

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

L'immobile è stato oggetto dei seguenti atti amministrativi:

- Concessione edilizia n. 302 del 22/06/1999 e succ. art. 39 L.R. 52/99 protocollo 25864 del 26/04/2000 lavori di nuova costruzione di fabbricato rurale abitativo ed annessi.

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

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

Esistono alcune imprecisioni grafiche tra la C.E. n. 302/1999 e lo stato attuale rilevato il 26/07/2022:

Dal rilievo metrico del 26/07/2022 si evince che non è stato riportato il ripostiglio ricavato da una nicchia tra i muri portanti.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Pistoia (PT) - Via Maggiatica n.21, piano pt-p1°- piano soffitta  
Fabbricato civile di due piani fuori terra, il piano terra è composto da ingresso con ripostiglio, disimpegno con scale, soggiorno-pranzo, cucina e portico; al piano primo da quattro camere di cui una con bagno, bagno wc e soffitta non praticabile al piano secondo  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 268, Part. 238, Sub. 3, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)  
Valore di stima del bene: € 310.900,00  
Per la determinazione del più probabile valore di mercato il CTU ritiene opportuno adottare il metodo comparativo, tenendo conto della superficie complessiva opportunamente omogeneizzata, adottata dagli operatori del settore ed arrotondata al metro quadrato. La consistenza è quindi la superficie lorda vendibile dell'unità immobiliare, mentre per il prezzo si è tenuto conto del valore del mercato immobiliare, delle caratteristiche costruttive, dello stato di conservazione dell'immobile.

Dalla Banca dati OMI delle quotazioni immobiliari, anno 2021, secondo semestre, per abitazione di tipo abitazione civile il valore minimo è pari a €/mq 1.300,00 il valore di mercato massimo è pari a €/mq 1.500,00. Si ritiene di poter applicare il valore medio pari ad €/mq 1.400,00 sulla superficie lorda per immobili con uno stato di conservazione normale.

Dalla Banca dati Borsino immobiliare, agosto 2022, per abitazione in stabili di fascia media il valore medio è pari ad €/mq 1.244,00 per immobili con uno stato di conservazione normale. La media tra le due banche dati è di €/mq 1.322,00 da applicare gli opportuni coefficienti di compensazione che consentono di apprezzare la differenza rispetto alle quotazioni medie di mercato.

Il valore di mercato viene sintetizzato come segue:

Calcolo dei coefficienti di differenziazione rispetto al valore unitario medio:

Conservazione 0.99

Vetustà 0.98

Adeguatezza Tecnologica 0.99

Livello di piano 1.00

Luminosità 1,00

Affaccio 0.99

Confort 0.99

$0.99 \times 0.98 \times 0.99 \times 1.00 \times 1.00 \times 0.99 \times 0.99 = 0.94$

Valore coefficiente complessivo di correzione 0.94

si ottiene € 1.322,00 €/mq x 0.94 = € 1242,68 arrotondato a € 1245,00

- Superficie commerciale lorda abitazione mq. 223,35

- Superficie utile dell'immobile mq. 174,80

Pertanto tra la superficie commerciale lorda e la superficie utile si sono riscontrate le seguenti percentuali

- Rapporto superficie lorda / superficie utile 21,61%

- Prezzo unitario € 1245,00

Il valore attuale commerciale è di euro € 310.900,00

A giudizio del CTU l'immobile in questione ha il valore attuale commerciale di euro € 310.900,00 (trecentodiecimilanovecento/00 euro)

- **Bene N° 2** - Ente comune ubicato a Pistoia (PT) - Via Maggiatica n.21, piano pt BCNC, costituito da corte comune con funzione di accesso pedonale e carrabile alle unità immobiliari del complesso e da un giardino recintato dotato di cancello pedonale con accesso da via Maggiatica. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 268, Part. 238, Sub. 1, Categoria E  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile Pistoia (PT) - Via Maggiatica n.21, piano pt-p1°- piano soffitta	249,74 mq	1.245,00 €/mq	€ 310.926,30		
<b>Bene N° 2</b> - Ente comune Pistoia (PT) - Via Maggiatica n.21, piano pt	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Valore di stima:					€ 310.900,00

Valore di stima: € 310.900,00

### Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Regolarizzazione planimetria stato attuale, aggiornamento planimetrie catastali, aggiornamento elaborato planimetrico BCNC	4000,00	€

**Valore finale di stima: € 306.900,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato il CTU ritiene opportuno adottare il metodo comparativo, tenendo conto della superficie complessiva opportunamente omogeneizzata, adottata dagli operatori del settore ed arrotondata al metro quadrato. La consistenza è quindi la superficie lorda vendibile dell'unità immobiliare, mentre per il prezzo si è tenuto conto del valore del mercato immobiliare, delle caratteristiche costruttive, dello stato di conservazione dell'immobile.

Dalla Banca dati OMI delle quotazioni immobiliari, anno 2021, secondo semestre, per abitazione di tipo abitazione civile il valore minimo è pari a €/mq 1.300,00 il valore di mercato massimo è pari a €/mq 1.500,00. Si ritiene di poter applicare il valore medio pari ad €/mq 1.400,00 sulla superficie lorda per immobili con uno stato di conservazione normale.

Dalla Banca dati Borsino immobiliare, agosto 2022, per abitazione in stabili di fascia media il valore medio è pari ad €/mq 1.244,00 per immobili con uno stato di conservazione normale. La media tra le due banche dati è di €/mq 1.322,00 da applicare gli opportuni coefficienti di compensazione che consentono di apprezzare la differenza rispetto alle quotazioni medie di mercato.

Il valore di mercato viene sintetizzato come segue:

Calcolo dei coefficienti di differenziazione rispetto al valore unitario medio:

Conservazione 0,99

Vetustà 0,98

Adeguatezza Tecnologica 0,99

Livello di piano 1,00

Luminosità 1,00

Affaccio 0,99

Confort 0,99

$0,99 \times 0,98 \times 0,99 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,99 \times 0,99 = 0,94$

Valore coefficiente complessivo di correzione 0,94

si ottiene € 1.322,00 €/mq x 0,94 = € 1242,68 arrotondato a € 1245,00

- Superficie commerciale lorda abitazione mq. 223,35
- Superficie utile dell'immobile mq. 174,80

Pertanto tra la superficie commerciale lorda e la superficie utile si sono riscontrate le seguenti percentuali

- Rapporto superficie lorda / superficie utile 21,61%
- Prezzo unitario € 1245,00

Il valore attuale commerciale è di euro € 310.900,00

Deprezzamento:

Per regolarizzare l'immobile si rende necessario presentare nel Comune di Pistoia l'elaborato grafico del Bene 1 e l'elaborato planimetrico aggiornato del BCNC che riporti lo stato attuale, successivamente depositare:

- certificato degli impianti e richiesta della certificazione di agibilità/abitabilità dell'abitazione;
- onorario tecnico abilitato € 3000,00
- certificati impianti: € 500,00
- diritti di segreteria: € 150,00
- aggiornamento catasto: € 350,00

Totale approssimativo € 4000,00

A giudizio del CTU l'immobile in questione ha il valore attuale commerciale di euro € 306.900,00 (trecentoseimilanovecento/00 euro)

**LOTTO 2**

• **Bene N° 3** - Villa ubicata a Pistoia (PT) - Via Lungagna 1/A, piano s1-pt-p1

L'immobile è una abitazione di tipo Villino libero su quattro lati con corte esclusiva adibita a giardini con alcune zone adibite ad accesso carrabile e pedonale. L'abitazione si sviluppa su tre livelli: il piano seminterrato è composta da 4 cantine, un bagno, 3 ripostigli, e scale che collegano i piani; il piano terra è composto da portico con accesso al soggiorno, disimpegno, cucina con ripostiglio e camino in muratura; il piano rialzato ha un wc, due camere di cui una con ripostiglio e bagno; il piano soffitta/sottotetto si raggiunge dal disimpegno del piano rialzato ed è composto da due soffitte e terrazzo. (allegato 14)

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 268, Part. 511, Sub. 4, Categoria A7

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)

Valore di stima del bene: € 653.500,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato il CTU ritiene opportuno adottare il metodo comparativo, tenendo conto della superficie complessiva opportunamente omogeneizzata, adottata dagli operatori del settore ed arrotondata al metro quadrato. La consistenza è quindi la superficie lorda vendibile dell'unità immobiliare, mentre per il prezzo si è tenuto conto del valore del mercato immobiliare, delle caratteristiche costruttive, dello stato di conservazione dell'immobile.

Dalla Banca dati OMI delle quotazioni immobiliari, anno 2021, secondo semestre, si ritiene di poter applicare il valore massimo pari ad €/mq 1.600,00 sulla superficie lorda per immobili con uno stato di conservazione normale.

Dalla Banca dati Borsino immobiliare, agosto 2022, per Ville & Villini il valore massimo pari ad €/mq 1.500,00 per immobili con uno stato di conservazione normale. La media tra le due banche dati è di €/mq 1.550,00 da applicare gli opportuni coefficienti di compensazione che consentono di apprezzare la differenza rispetto alle quotazioni medie di mercato.

Il valore di mercato viene sintetizzato come segue:

Calcolo dei coefficienti di differenziazione rispetto al valore unitario medio:

Conservazione 0.99

Vetustà 0.99

Adeguatezza Tecnologica 1.00

Livello di piano 1.00

Luminosità 1.00

Affaccio 1.00

Confort 1.00

$0.99 \times 1.00 \times 1.05 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.05 \times 1.05 = 0.98$

Valore coefficiente complessivo di correzione 0.98

si ottiene € 1.550,00 €/mq x 0.98 = € 1.519,00 arrotondato a € 1520,00

- Superficie commerciale lorda immobile mq. 336,13

- Superficie utile dell'immobile mq. 255,96

Pertanto tra la superficie commerciale lorda e la superficie utile si sono riscontrate le seguenti percentuali

- Rapporto superficie lorda / superficie utile 23,85%

- Prezzo unitario € 1.520,00

Il valore attuale commerciale è di euro € 653.500,00

A giudizio del CTU l'immobile in questione ha il valore attuale commerciale di euro € 653.500,00 (seicentocinquantatremilacinquecento/00 euro)

• **Bene N° 4** - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Lungagna 1/A, piano s1  
Rimessa agricola con ripostiglio. L'accesso avviene da un cancello posto al confine est in corrispondenza di uno stradello insistente sul mappale 268 part. 12 del Catasto terreni, beni di proprietà di terzi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 268, Part. 511, Sub. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)  
Valore di stima del bene: € 20.600,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato il CTU ritiene opportuno adottare il metodo comparativo, tenendo conto della superficie complessiva opportunamente omogeneizzata, adottata dagli operatori del settore ed arrotondata al metro quadrato. La consistenza è quindi la superficie lorda vendibile dell'unità immobiliare, mentre per il prezzo si è tenuto conto del valore del mercato immobiliare, delle caratteristiche costruttive, dello stato di conservazione dell'immobile.

Dalla Banca dati OMI delle quotazioni immobiliari, anno 2021, secondo semestre, per immobili di tipo posto auto coperto il valore minimo è pari a €/mq 700,00 il valore di mercato massimo è pari a €/mq 800,00. Si ritiene di poter applicare il valore medio pari ad €/mq 750,00 sulla superficie lorda per immobili con uno stato di conservazione normale.

Dalla Banca dati Borsino immobiliare, agosto 2022, per posti auto coperti il valore medio è pari ad €/mq 572,00 per immobili con uno stato di conservazione normale. La media tra le due banche dati è di €/mq 661,00 da applicare gli opportuni coefficienti di compensazione che consentono di apprezzare la differenza rispetto alle quotazioni medie di mercato.

Il valore di mercato viene sintetizzato come segue:

Il valore di mercato viene sintetizzato come segue:

Calcolo dei coefficienti di differenziazione rispetto al valore unitario medio:

Conservazione 1.00  
Vetustà 1.00  
Adeguatezza Tecnologica 1.00  
Livello di piano 1.00  
Luminosità 1.00  
Affaccio 1.00  
Confort\* 1.00

$1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 = 1.00$

Valore coefficiente complessivo di correzione 1.00

si ottiene € 661,00 €/mq x 1,00 = € 661,00 arrotondato a € 660,00

- Superficie commerciale lorda immobile mq. 31,19

- Superficie utile dell'immobile mq. 26,06

Pertanto tra la superficie commerciale lorda e la superficie utile si sono riscontrate le seguenti percentuali

- Rapporto superficie lorda / superficie utile 16,44%

- Prezzo unitario C 660,00

Il valore attuale commerciale è di euro € 20.600,00

A giudizio del CTU l'immobile in questione ha il valore attuale commerciale di euro € 20.600,00 (veintemilaseicento/00 euro)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Villa Pistoia (PT) - Via Lungagna 1/A, piano s1-pt-p1	429,94 mq	1.520,00 €/mq	€ 653.508,80		
Bene N° 4 - Fabbricato agricolo Pistoia (PT) - Via Lungagna 1/A, piano s1	31,19 mq	660,00 €/mq	€ 20.585,40		
Valore di stima:					€ 674.100,00

Valore di stima: € 674.100,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
regolarizzazione edilizia e aggiornamento catastale	6000,00	€

**Valore finale di stima: € 668.100,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato il CTU ritiene opportuno adottare il metodo comparativo, tenendo conto della superficie complessiva opportunamente omogeneizzata, adottata dagli operatori del settore ed arrotondata al metro quadrato. La consistenza è quindi la superficie lorda vendibile dell'unità immobiliare, mentre per il prezzo si è tenuto conto del valore del mercato immobiliare, delle caratteristiche costruttive, dello stato di conservazione dell'immobile.

#### BENE 2 - Villino

Dalla Banca dati OMI delle quotazioni immobiliari, anno 2021, secondo semestre, si ritiene di poter applicare il valore massimo pari ad €/mq 1.600,00 sulla superficie lorda per immobili con uno stato di conservazione normale.

Dalla Banca dati Borsino immobiliare, agosto 2022, per Ville & Villini il valore massimo pari ad €/mq 1.500,00 per immobili con uno stato di conservazione normale. La media tra le due banche dati è di €/mq 1.550,00 da applicare gli opportuni coefficienti di compensazione che consentono di apprezzare la differenza rispetto alle quotazioni medie di mercato.

Il valore di mercato viene sintetizzato come segue:

Calcolo dei coefficienti di differenziazione rispetto al valore unitario medio:

Conservazione 0,99

Vetustà 0,99

Adeguatezza Tecnologica 1,00

Livello di piano 1,00



Luminosità 1.00  
Affaccio 1.00  
Confort 1.00

$$0.99 \times 1.00 \times 1.05 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.05 \times 1.05 = 0.98$$

Valore coefficiente complessivo di correzione 0.98

si ottiene € 1.550,00 €/mq x 0.98 = € 1.519,00 arrotondato a € 1520,00



- Superficie commerciale lorda immobile mq. 336,13
- Superficie utile dell'immobile mq. 255,96



Pertanto tra la superficie commerciale lorda e la superficie utile si sono riscontrate le seguenti percentuali

- Rapporto superficie lorda / superficie utile 23,85%
- Prezzo unitario € 1.520,00



Il valore attuale commerciale è di euro € 653.500,00

A giudizio del CTU l'immobile in questione ha il valore attuale commerciale di euro € 653.500,00 (seicentocinquantatremilacinquecento/00 euro)

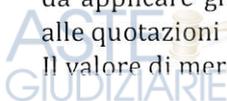


### BENE 3

Dalla Banca dati OMI delle quotazioni immobiliari, anno 2021, secondo semestre, per immobili di tipo posto auto coperto il valore minimo è pari a €/mq 700,00 il valore di mercato massimo è pari a €/mq 800,00. Si ritiene di poter applicare il valore medio pari ad €/mq 750,00 sulla superficie lorda per immobili con uno stato di conservazione normale.

Dalla Banca dati Borsino immobiliare, agosto 2022, per posti auto coperti il valore medio è pari ad €/mq 572,00 per immobili con uno stato di conservazione normale. La media tra le due banche dati è di €/mq 661,00 da applicare gli opportuni coefficienti di compensazione che consentono di apprezzare la differenza rispetto alle quotazioni medie di mercato.

Il valore di mercato viene sintetizzato come segue:



Il valore di mercato viene sintetizzato come segue:

Calcolo dei coefficienti di differenziazione rispetto al valore unitario medio:

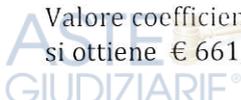
Conservazione 1.00  
Vetustà 1.00  
Adeguatezza Tecnologica 1.00  
Livello di piano 1.00  
Luminosità 1.00  
Affaccio 1.00  
Confort 1.00

$$1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 \times 1.00 = 1.00$$

Valore coefficiente complessivo di correzione 1.00

si ottiene € 661,00 €/mq x 1,00 = € 661,00 arrotondato a € 660,00

- Superficie commerciale lorda immobile mq. 31,19
- Superficie utile dell'immobile mq. 26,06



Pertanto tra la superficie commerciale lorda e la superficie utile si sono riscontrate le seguenti percentuali

- Rapporto superficie lorda / superficie utile 16,44%
- Prezzo unitario € 660,00

Il valore attuale commerciale è di euro € 20.600,00

A giudizio del CTU l'immobile in questione ha il valore attuale commerciale di euro € 20.600,00 (veintemilaseicento/00 euro)

Deprezzamento:

Per regolarizzare l'immobile si rende necessario presentare nel Comune di Pistoia l'elaborato grafico che riporti lo stato attuale e successivamente depositare:

- certificato degli impianti e richiesta della certificazione di agibilità/abitabilità dell'abitazione;
- onorario tecnico abilitato € 4500,00
- certificati impianti: € 500,00
- diritti di segreteria: € 300,00
- aggiornamento catasto: € 700,00

Totale approssimativo € 6000,00

A giudizio del CTU il lotto 2 ha il valore attuale commerciale di euro € 668.100,00 (sicientosesantootomilacento/00 euro)

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Pieve a Nievole, li 10/10/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Abbruzzese Francesca

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Mappa catastale (Aggiornamento al 06/07/2022)
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali - planimetria catastale bene 1, bene 2, bene 3, bene 4 (Aggiornamento al 09/05/2022)
- ✓ N° 3 Planimetrie catastali - Elaborato planimetrico- elenco subalterni (Aggiornamento al 05/07/2022)

- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - visura attuale per immobile (Aggiornamento al 04/10/2022)
- ✓ N° 5 Visure e schede catastali - Visura storica per immobile (Aggiornamento al 04/10/2022)
- ✓ N° 6 Altri allegati - Certificato di residenza (Aggiornamento al 05/07/2022)
- ✓ N° 7 Altri allegati - Comunicazione inizio operazioni peritali e contestuale sopralluogo (Aggiornamento al 13/08/2022)
- ✓ N° 8 Altri allegati - RU, Nta, PS del Comune di Pistoia (Aggiornamento al 10/03/2010)
- ✓ N° 9 Altri allegati - Verbale sopralluogo (Aggiornamento al 27/08/2022)
- ✓ N° 10 Altri allegati - verifica confini (Aggiornamento al 12/07/2022)
- ✓ N° 11 Atto di provenienza - Compra-vendita (Aggiornamento al 14/07/1978)
- ✓ N° 12 Concessione edilizia - c.e. 255 -bene 1, c.e. 302 - bene 2, bene 3 (Aggiornamento al 21/05/1999)
- ✓ N° 13 Altri allegati - certificato di morte (Aggiornamento al 11/11/2015)
- ✓ N° 14 Altri allegati - rilievo, bene 1 , bene 2, bene 3, bene 4. (Aggiornamento al 27/08/2022)
- ✓ N° 15 Foto - punti di ripresa rilievo fotografico (Aggiornamento al 27/08/2022)
- ✓ N° 16 Foto - Fotografie (Aggiornamento al 27/08/2022)
- ✓ N° 17 Altri allegati - OMI, Borsino immobiliare, schede, contratto compra-vendita (Aggiornamento al 29/08/2022)
- ✓ N° 18 Altri allegati - Elenco sintetico delle formalità (Aggiornamento al 07/10/2022)
- ✓ N° 19 Altri allegati - Trascrizioni (Aggiornamento al 12/07/2022)
- ✓ N° 20 Altri allegati - Iscrizioni (Aggiornamento al 07/10/2022)
- ✓ N° 21 Atto di provenienza - compra-vendita (Aggiornamento al 03/07/1990)
- ✓ N° 22 Altri allegati - Convenzione Comune di Pistoia (Aggiornamento al 09/04/1999)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Pistoia (PT) - Via Maggiatica n.21, piano pt-p1°- piano soffitta  
Fabbricato civile di due piani fuori terra, il piano terra è composto da ingresso con ripostiglio, disimpegno con scale, soggiorno-pranzo, cucina e portico; al piano primo da quattro camere di cui una con bagno, bagno wc e soffitta non praticabile al piano secondo  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 268, Part. 238, Sub. 3, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)  
Destinazione urbanistica: Secondo il Regolamento Edilizio, adottato con Delibera n. 35 del 10 marzo 2010 e approvato con Delibera del C.C. n. 35 del 17 aprile 2013, l'immobile è parte del territorio rurale, ambito di Pianura "Area a esclusiva e prevalente funzione agricola" e regolamentato nell'art. 84 "Aree agricole specializzate di pianura" (allegato 8)
- **Bene N° 2** - Ente comune ubicato a Pistoia (PT) - Via Maggiatica n.21, piano pt  
BCNC, costituito da corte comune con funzione di accesso pedonale e carrabile alle unità immobiliari del complesso e da un giardino recintato dotato di cancello pedonale con accesso da via Maggiatica.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 268, Part. 238, Sub. 1, Categoria E  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)  
Destinazione urbanistica: Secondo il Regolamento Edilizio, adottato con Delibera n. 35 del 10 marzo 2010 e approvato con Delibera del C.C. n. 35 del 17 aprile 2013, l'immobile è parte del territorio rurale, ambito di Pianura "Area a esclusiva e prevalente funzione agricola" e regolamentato nell'art. 84 "Aree agricole specializzate di pianura" (allegato 8)

Prezzo base d'asta: € 306.900,00

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Villa ubicata a Pistoia (PT) - Via Lungagna 1/A, piano s1-pt-p1  
L'immobile è una abitazione di tipo Villino libero su quattro lati con corte esclusiva adibita a giardini con alcune zone adibite ad accesso carrabile e pedonale. L'abitazione si sviluppa su tre livelli: il piano seminterrato è composta da 4 cantine, un bagno, 3 ripostigli, e scale che collegano i piani; il piano terra è composto da portico con accesso al soggiorno, disimpegno, cucina con ripostiglio e camino in muratura; il piano rialzato ha un wc, due camere di cui una con ripostiglio e bagno; il piano soffitta/sottotetto si raggiunge dal disimpegno del piano rialzato ed è composto da due soffitte e terrazzo. (allegato 14)  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 268, Part. 511, Sub. 4, Categoria A7  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)  
Destinazione urbanistica: Secondo il Regolamento Edilizio, adottato con Delibera n. 35 del 10 marzo 2010 e approvato con Delibera del C.C. n. 35 del 17 aprile 2013, l'immobile è parte del territorio rurale, ambito di Pianura "Area a esclusiva e prevalente funzione agricola" e regolamentato nell'art. 84 "Aree agricole specializzate di pianura" (allegato 8)
- **Bene N° 4** - Fabbricato agricolo ubicato a Pistoia (PT) - Via Lungagna 1/A, piano s1  
Rimessa agricola con ripostiglio. L'accesso avviene da un cancello posto al confine est in corrispondenza di uno stradello insistente sul mappale 268 part. 12 del Catasto terreni, beni di proprietà di terzi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 268, Part. 511, Sub. 2, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/3)  
Destinazione urbanistica: Secondo il Regolamento Edilizio, adottato con Delibera n. 35 del 10 marzo





2010 è approvato con Delibera del C.C. n. 35 del 17 aprile 2013, l'immobile è parte del territorio rurale, ambito di Pianura "Area a esclusiva e prevalente funzione agricola" e regolamentato nell'art. 84 "Aree agricole specializzate di pianura" (allegato 8)



Prezzo base d'asta: € 668.100,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 132/2022 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 306.900,00**

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - Via Maggiatica n.21, piano pt-p1°- piano soffitta		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/3
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 268, Part. 238, Sub. 3, Categoria A2	Superficie	249,74 mq
Stato conservativo:	lo stato generale di conservazione è normale.		
Descrizione:	Fabbricato civile di due piani fuori terra, il piano terra è composto da ingresso con ripostiglio, disimpegno con scale, soggiorno-pranzo, cucina e portico; al piano primo da quattro camere di cui una con bagno, bagno wc e soffitta non praticabile al piano secondo		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato da: - **** Omissis **** (allegato b)		

Bene N° 2 - Ente comune			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - Via Maggiatica n.21, piano pt		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/3
Tipologia immobile:	Ente comune Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 268, Part. 238, Sub. 1, Categoria E	Superficie	0,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato generale di conservazione è normale.		
Descrizione:	BCNC, costituito da corte comune con funzione di accesso pedonale e carrabile alle unità immobiliari del complesso e da un giardino recintato dotato di cancello pedonale con accesso da via Maggiatica.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato da: - **** Omissis **** (comproprietario) nato '1942. (allegato b)		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 668.100,00**

Bene N° 3 - Villa			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - Via Lungagna 1/A, piano s1-pt-p1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/3
Tipologia immobile:	Villa Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 268, Part. 511, Sub. 4, Categoria A7	Superficie	429,94 mq
Stato conservativo:	Lo stato generale di conservazione è normale per quanto riguarda l'abitazione, mentre il piano seminterrato è in stato di conservazione scadente in quanto sono presenti evidenti e diffuse macchie di umidità di risalita sulle pareti in corrispondenza delle cantine.		
Descrizione:	L'immobile è una abitazione di tipo Villino libero su quattro lati con corte esclusiva adibita a giardini con alcune zone adibite ad accesso carrabile e pedonale. L'abitazione si sviluppa su tre livelli: il piano seminterrato è composta da 4 cantine, un bagno, 3 ripostigli, e scale che collegano i piani; il piano terra è composto da portico con accesso al soggiorno, disimpegno, cucina con ripostiglio e camino in muratura; il piano rialzato ha un wc, due camere di cui una con ripostiglio e bagno; il piano soffitta/sottotetto si raggiunge dal disimpegno del piano rialzato ed è composto da due soffitte e terrazzo. (allegato 14)		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato da: -		

Bene N° 4 - Fabbricato agricolo			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - Via Lungagna 1/A, piano s1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/3
Tipologia immobile:	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 268, Part. 511, Sub. 2, Categoria C6	Superficie	31,19 mq
Stato conservativo:	Lo stato generale di conservazione è normale.		
Descrizione:	Rimessa agricola con ripostiglio. L'accesso avviene da un cancello posto al confine est in corrispondenza di uno stradello insistente sul mappale 268 part. 12 del Catasto terreni, beni di proprietà di terzi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato da: -		

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA MAGGIATICA N.21, PIANO PT-P1°-  
PIANO SOFFITTA

## Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 05/08/2019

Reg. gen. 6925 - Reg. part. 1134

Quota: 1/3

Importo: €

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: €

Spese: €

Interessi: €

Data: 23/05/2019

N° repertorio: 795

- **ipoteca giudiziale** derivante da Lodo arbitrale

Iscritto a Pistoia il 01/03/2021

Reg. gen. 1878 - Reg. part. 254

Quota: 1/3

Importo: €

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: €

Data: 26/06/2020

N° repertorio: 1878

N° raccolta: 254

- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 01/03/2021

Reg. gen. 1879 - Reg. part. 255

Quota: 1/3

Importo: €

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: €

Data: 06/06/2018

N° repertorio: 641

- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna

Iscritto a Pistoia il 01/03/2021

Reg. gen. 1880 - Reg. part. 256

Quota: 1/3

Importo: €

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

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

Formalità a carico della procedura  
Capitale: €  
Data: 29/10/2020  
N° repertorio: 828

- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna  
Iscritto a Pistoia il 25/05/2021  
Reg. gen. 5072 - Reg. part. 731  
Quota: 1/3  
Importo: €  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: €  
Data: 23/04/2020  
N° repertorio: 2305  
N° raccolta: 2019

Trascrizioni

- **Atto di pignoramento**  
Trascritto a Pistoia il 02/03/2022  
Reg. gen. 2010 - Reg. part. 1277  
Quota: 1/3  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **Atto di pignoramento**  
Trascritto a Pistoia il 28/06/2022  
Reg. gen. 6653 - Reg. part. 4550  
Quota: 1/3  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - ENTE COMUNE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA MAGGIATICA N.21, PIANO PT

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 05/08/2019  
Reg. gen. 6925 - Reg. part. 1134  
Quota: 1/3  
Importo: €  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: €  
Spese: €  
Interessi: €

Data: 23/05/2019

N° repertorio: 795

- **ipoteca giudiziale** derivante da Lodo arbitrale

Iscritto a Pistoia il 01/03/2021

Reg. gen. 1878 - Reg. part. 254

Quota: 1/3

Importo: € :

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

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

Capitale: € :

Data: 26/06/2020

N° repertorio: 1878

N° raccolta: 254

- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 01/03/2021

Reg. gen. 1879 - Reg. part. 255

Quota: 1/3

Importo: € :

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

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

Capitale: € :

Data: 06/06/2018

N° repertorio: 641

- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna

Iscritto a Pistoia il 01/03/2021

Reg. gen. 1880 - Reg. part. 256

Quota: 1/3

Importo: € :

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

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

Capitale: € :

Data: 29/10/2020

N° repertorio: 828

#### Trascrizioni

- **Atto di pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 28/06/2022

Reg. gen. 6653 - Reg. part. 4550

Quota: 1/3

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

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

BENE N° 3 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1-PT-P1

#### Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 05/08/2019

Reg. gen. 6925 - Reg. part. 1134

Quota: 1/3

Importo: € 4

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 6

Spese: € 8

Interessi: €

Data: 23/05/2019

N° repertorio: 795

- **ipoteca giudiziale** derivante da Lodo arbitrale

Iscritto a Pistoia il 01/03/2021

Reg. gen. 1878 - Reg. part. 254

Quota: 1/3

Importo: € 1

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 8

Data: 26/06/2020

N° repertorio: 1878

N° raccolta: 254

- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 01/03/2021

Reg. gen. 1879 - Reg. part. 255

Quota: 1/3

Importo: €

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 5

Data: 06/06/2018

N° repertorio: 641

- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna

Iscritto a Pistoia il 01/03/2021

Reg. gen. 1880 - Reg. part. 256

Quota: 1/3

Importo: €

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: €

Data: 29/10/2020

N° repertorio: 828

- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna

Iscritto a Pistoia il 25/05/2021

Reg. gen. 5072 - Reg. part. 731

Quota: 1/3

Importo: €

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

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

Formalità a carico della procedura  
Capitale: €  
Data: 23/04/2020  
N° repertorio: 2305  
N° raccolta: 2019

**Trascrizioni**

- **Atto di pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 02/03/2022  
Reg. gen. 2010 - Reg. part. 1277  
Quota: 1/3  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **Atto di pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 28/06/2022  
Reg. gen. 6653 - Reg. part. 4550  
Quota: 1/3  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 4 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGAGNA 1/A, PIANO S1**

**Iscrizioni**

- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 05/08/2019  
Reg. gen. 6925 - Reg. part. 1134  
Quota: 1/3  
Importo: €  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: €

Spese: €

Interessi: €

Data: 23/05/2019

N° repertorio: 795

- **ipoteca giudiziale** derivante da Lodo arbitrale

Iscritto a Pistoia il 01/03/2021  
Reg. gen. 1878 - Reg. part. 254  
Quota: 1/3

Importo: €

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

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

Capitale: €

Data: 26/06/2020

N° repertorio: 1878

N° raccolta: 254

- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 01/03/2021

Reg. gen. 1879 - Reg. part. 255

Quota: 1/3

Importo: € 1

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

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

Capitale: € 9

Data: 06/06/2018

N° repertorio: 641

- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna

Iscritto a Pistoia il 01/03/2021

Reg. gen. 1880 - Reg. part. 256

Quota: 1/3

Importo: € )

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

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

Capitale: €

Data: 29/10/2020

N° repertorio: 828

- **ipoteca giudiziale** derivante da sentenza di condanna

Iscritto a Pistoia il 25/05/2021

Reg. gen. 5072 - Reg. part. 731

Quota: 1/3

Importo: €

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

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

Capitale: €

Data: 23/04/2020

N° repertorio: 2305

N° raccolta: 2019

#### Trascrizioni

- **Atto di pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 02/03/2022

Reg. gen. 2010 - Reg. part. 1277

Quota: 1/3

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

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

- **Atto di pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 28/06/2022

Reg. gen. 6653 - Reg. part. 4550

Quota: 1/3

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

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