TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Scartabelli Simone, nell'Esecuzione Immobiliare 116/2014 del R.G.E.

promossa da

******* Omissis *******

contro

******* Omissis *******

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SOMMARIO

Incarico 8
Premessa 8
Descrizione 8
Bene N° 1 - Cantina ubicata a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21 8
Bene N° 2 - Cantina ubicata a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21 9
Bene N° 3 - Cantina ubicata a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21 9
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21 9
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T 10
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T 10
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T 11
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T 11
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T 11
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T 12
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T 12
Lotto 1 12
Titolarità 13
Confini 13
Consistenza 13
Cronistoria Dati Catastali 13
Dati Catastali 14
Stato conservativo 15
Parti Comuni 15
Caratteristiche costruttive prevalenti 15
Stato di occupazione 15
Provenienze Ventennali 15
Formalità pregiudizievoli 16
Normativa urbanistica 19
Regolarità edilizia 19
Lotto 2 19
Titolarità 19
Confini 20
Consistenza 20
Cronistoria Dati Catastali 20
Dati Catastali 21
Stato conservativo 21
Parti Comuni 22

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Caratteristiche costruttive prevalenti 22
Stato di occupazione 22
Provenienze Ventennali 22
Formalità pregiudizievoli 23
Normativa urbanistica 25
Regolarità edilizia 26
Lotto 3 26
Titolarità 26
Confini 27
Consistenza 27
Cronistoria Dati Catastali 27
Dati Catastali 28
Stato conservativo 28
Parti Comuni 28
Caratteristiche costruttive prevalenti 29
Stato di occupazione 29
Provenienze Ventennali 29
Formalità pregiudizievoli 30
Normativa urbanistica 32
Regolarità edilizia 33
Lotto 4 33
Titolarità 33
Confini 34
Consistenza 34
Cronistoria Dati Catastali 34
Dati Catastali 35
Stato conservativo 35
Parti Comuni 35
Caratteristiche costruttive prevalenti 36
Stato di occupazione 36
Provenienze Ventennali 36
Formalità pregiudizievoli 37
Normativa urbanistica 39
Regolarità edilizia 39
Lotto 5 40
Titolarità 40
Confini 40
Consistenza 41

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Cronistoria Dati Catastali 41
Dati Catastali 42
Stato conservativo 43
Parti Comuni 43
Caratteristiche costruttive prevalenti 43
Stato di occupazione 43
Provenienze Ventennali 43
Formalità pregiudizievoli 45
Normativa urbanistica 48
Regolarità edilizia 48
Lotto 6 48
Titolarità 48
Confini 49
Consistenza 49
Cronistoria Dati Catastali 49
Dati Catastali 50
Stato conservativo 51
Parti Comuni 51
Caratteristiche costruttive prevalenti 51
Stato di occupazione 51
Provenienze Ventennali 51
Formalità pregiudizievoli 54
Normativa urbanistica 56
Regolarità edilizia 56
Lotto 7 57
Titolarità 57
Confini 57
Consistenza 57
Cronistoria Dati Catastali 57
Dati Catastali 59
Stato conservativo 59
Parti Comuni 59
Caratteristiche costruttive prevalenti 59
Stato di occupazione 60
Provenienze Ventennali 60
Formalità pregiudizievoli 62
Normativa urbanistica 64
Regolarità edilizia 64

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Lotto 8 65
Titolarità 65
Confini 65
Consistenza 65
Cronistoria Dati Catastali 66
Dati Catastali 67
Stato conservativo 67
Parti Comuni 67
Caratteristiche costruttive prevalenti 68
Stato di occupazione 68
Provenienze Ventennali 68
Formalità pregiudizievoli 70
Normativa urbanistica 72
Regolarità edilizia 73
Lotto 9 73
Titolarità 73
Confini 73
Consistenza 74
Cronistoria Dati Catastali 74
Dati Catastali 75
Stato conservativo 76
Parti Comuni 76
Caratteristiche costruttive prevalenti 76
Stato di occupazione 76
Provenienze Ventennali 76
Formalità pregiudizievoli 78
Normativa urbanistica 81
Regolarità edilizia 81
Lotto 10 81
Titolarità 81
Confini 82
Consistenza 82
Cronistoria Dati Catastali 82
Dati Catastali 83
Stato conservativo 84
Parti Comuni 84
Caratteristiche costruttive prevalenti 84
Stato di occupazione 84

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Provenienze Ventennali 85
Formalità pregiudizievoli 87
Normativa urbanistica 89
Regolarità edilizia 89
Lotto 11 90
Titolarità 90
Confini 90
Consistenza 90
Cronistoria Dati Catastali 90
Dati Catastali 92
Stato conservativo 92
Parti Comuni 92
Caratteristiche costruttive prevalenti 92
Stato di occupazione 93
Provenienze Ventennali 93
Formalità pregiudizievoli 95
Normativa urbanistica 97
Regolarità edilizia 97
Stima / Formazione lotti 98
Lotto 1 98
Lotto 2 99
Lotto 3 101
Lotto 4 103
Lotto 5 104
Lotto 6 105
Lotto 7 106
Lotto 8 108
Lotto 9 109
Lotto 10 110
Lotto 11 111
Riserve e particolarità da segnalare 113
Riepilogo bando d'asta 116
Lotto 1 116
Lotto 2 116
Lotto 3 116
Lotto 4 117
Lotto 5 117
Lotto 6 117

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Lotto 7 117
Lotto 8 118
Lotto 9 118
Lotto 10 118
Lotto 11 119
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 116/2014 del R.G.E. 120
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 3.005,94 120
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 3.005,94 120
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 3.005,94 120
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 3.005,94 121
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 4.104,75 121
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 4.104,75 122
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 4.104,75 122
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 4.104,75 123
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 4.104,75 123
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 4.104,75 123
Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 4.104,75 124

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INCARICO

All'udienza del 21/03/2018, il sottoscritto Geom. Scartabelli Simone, con studio in Via di Porta San Marco, 57/B - 51100 - Pistoia (PT), email simone@simonescartabelli.it, PEC simone.scartabelli@geopec.it, Tel. 0573 23 030, Fax 0573 23 030, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 28/03/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Cantina ubicata a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21
- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21
- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21
- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T
- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T
- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - CANTINA UBICATA A UZZANO (PT) - VIA MATTEOTTI, 21

Cantinetta-ripostiglio posta al piano terra di un più ampio fabbricato condominiale, posto in Comune di Uzzano, Via Matteotti nc 21, e più precisamente la settima cantina, da est verso ovest, del blocco cantine-ripostigli presente al piano terra dell'edificio anzidetto.
L'ampio fabbricato condominiale è dotato di parcheggio privato con accesso carrabile dallo stesso civico di Via Matteotti.
La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Alla comunicazione per lettera raccomandata non vi è stata risposta e l'esperto ha visionato il bene perché accessibile al momento del sopralluogo

BENE N° 2 - CANTINA UBICATA A UZZANO (PT) - VIA MATTEOTTI, 21

Cantinetta-ripostiglio posta al piano terra di un più ampio fabbricato condominiale, posto in Comune di Uzzano, Via Matteotti nc 21, e più precisamente la sesta cantina, da est verso ovest, del blocco cantine-ripostigli presente al piano terra dell'edificio anzidetto.
L'ampio fabbricato condominiale è dotato di parcheggio privato con accesso carrabile dallo stesso civico di Via Matteotti.
La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Alla comunicazione per lettera raccomandata non vi è stata risposta e l'esperto ha visionato il bene in quanto accessibile al momento del sopralluogo.

BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A UZZANO (PT) - VIA MATTEOTTI, 21

Cantinetta-ripostiglio posta al piano terra di un più ampio fabbricato condominiale, posto in Comune di Uzzano, Via Matteotti nc 21, e più precisamente la terza cantina, da est verso ovest, del blocco cantine-ripostigli presente al piano terra dell'edificio anzidetto.
L'ampio fabbricato condominiale è dotato di parcheggio privato con accesso carrabile dallo stesso civico di Via Matteotti.
La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Alla comunicazione per lettera raccomandata non vi è stata risposta e l'esperto ha visionato il bene in quanto accessibile al momento del sopralluogo.
Si precisa che all'interno vi era un letto ed appariva utilizzato quale ricovero.

BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A UZZANO (PT) - VIA MATTEOTTI, 21

Cantinetta-ripostiglio posta al piano terra di un più ampio fabbricato condominiale, posto in Comune di Uzzano, Via Matteotti nc 21, e più precisamente la prima cantina, da est verso ovest, del blocco cantine-ripostigli presente al piano terra dell'edificio anzidetto.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'ampio fabbricato condominiale è dotato di parcheggio privato con accesso carrabile dallo stesso civico di Via Matteotti.
La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Alla comunicazione per lettera raccomandata non vi è stata risposta e l'esperto ha visionato il bene che attualmente grazie alla **** Omissis **** attuale utilizzatore senza titolo che ha espresso la volontà di acquistare l'unità con comunicazione mail che si allega alla presente perizia di stima.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA MATTEOTTI, 21, PIANO T

Posto auto scoperto all'interno del resede del compendio immobiliare, posto in Comune di Uzzano, con accesso carrabile da Via Matteotti nc 21, e più precisamente il settimo posto auto, da est verso ovest, posizionato sul lato nord dell'anzidetto resede.
La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Alla comunicazione per lettera raccomandata non vi è stata risposta e l'esperto ha visionato il bene in quanto accessibile al momento del sopralluogo.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA MATTEOTTI, 21, PIANO T

Posto auto scoperto all'interno del resede del compendio immobiliare, posto in Comune di Uzzano, con accesso carrabile da Via Matteotti nc 21, e più precisamente il sesto posto auto, da est verso ovest, posizionato sul lato nord dell'anzidetto resede.
La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Alla comunicazione per lettera raccomandata non vi è stata risposta e l'esperto ha visionato il bene in quanto accessibile al momento del sopralluogo.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA MATTEOTTI, 21, PIANO T

Posto auto scoperto all'interno del resede del compendio immobiliare, posto in Comune di Uzzano, con accesso carrabile da Via Matteotti nc 21, e più precisamente il quinto posto auto, da est verso ovest, posizionato sul lato nord dell'anzidetto resede.
La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Alla comunicazione per lettera raccomandata non vi è stata risposta e l'esperto ha visionato il bene in quanto accessibile al momento del sopralluogo.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA MATTEOTTI, 21, PIANO T

Posto auto scoperto all'interno del resede del compendio immobiliare, posto in Comune di Uzzano, con accesso carrabile da Via Matteotti nc 21, e più precisamente il quarto posto auto, da est verso ovest, posizionato sul lato nord dell'anzidetto resede.
La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Alla comunicazione per lettera raccomandata non vi è stata risposta e l'esperto ha visionato il bene in quanto accessibile al momento del sopralluogo.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA MATTEOTTI, 21, PIANO T

Posto auto scoperto all'interno del resede del compendio immobiliare, posto in Comune di Uzzano, con accesso carrabile da Via Matteotti nc 21, e più precisamente il terzo posto auto, da est verso ovest, posizionato sul lato nord dell'anzidetto resede.
La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Alla comunicazione per lettera raccomandata non vi è stata risposta e l'esperto ha visionato il bene in quanto accessibile al momento del sopralluogo.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA MATTEOTTI, 21, PIANO T

Posto auto scoperto all'interno del resede del compendio immobiliare, posto in Comune di Uzzano, con accesso carrabile da Via Matteotti nc 21, e più precisamente il secondo posto auto, da est verso ovest, posizionato sul lato nord dell'anzidetto resede.
La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Alla comunicazione per lettera raccomandata non vi è stata risposta e l'esperto ha visionato il bene in quanto accessibile al momento del sopralluogo.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA MATTEOTTI, 21, PIANO T

Posto auto scoperto all'interno del resede del compendio immobiliare, posto in Comune di Uzzano, con accesso carrabile da Via Matteotti nc 21, e più precisamente il primo posto auto, da est verso ovest, posizionato sul lato nord dell'anzidetto resede.
La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Alla comunicazione per lettera raccomandata non vi è stata risposta e l'esperto ha visionato il bene in quanto accessibile al momento del sopralluogo.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **Bene N° 1** - Cantina ubicata a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

parti condominiali, residua proprietà dell'esecutato su più lati

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	3,75 mq	4,75 mq	0,50	2,38 mq	2,84 m	terra
			Totale superficie convenzionale:	**2,38 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**2,38 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **06/11/1991** al **08/04/1997**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 4.301,57 Piano t Graffato 706
Dal **08/04/1997** al **10/03/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 4.301,57 Piano T

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Graffato 706
Dal **10/03/2000** al **20/04/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 38 Categoria D1 Rendita € 3.790,79 Piano T Graffato 706
Dal **20/04/2000** al **21/04/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 40 Categoria C2 Cl.8, Cons. 515 Rendita € 1.462,86 Piano T Graffato 706
Dal **21/04/2000** al **16/12/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 40 Categoria C2 Cl.8, Cons. 515 Rendita € 1.462,86 Piano t Graffato 706
Dal **16/12/2005** al **07/06/2006**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 44 Categoria C2 Cl.8, Cons. 295 Rendita € 837,95 Piano t
Dal **07/06/2006** al **15/06/2018**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 52 Categoria C2 Cl.8, Cons. 4 Superficie catastale 5 mq Rendita € 11,36 Piano t

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	525	52		C2	8	4	5 mq	11,36 €	t	

Corrispondenza catastale

lo stato della cantina, alla data del sopralluogo, corrisponde alla planimetria catastale. Vi è un tramezzo con altra porta nel corridoio comune di accesso alle cantine.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo della cantina è discreto.

PARTI COMUNI

L'unità ha diritto alle parti condominiali del fabbricato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di cantina ripostiglio, al piano terra di un più ampio fabbricato condominiale con ingresso dal civico 21 di Via Matteotti ad Uzzano.
La struttura portante del fabbricato é in cemento armato e muratura.
Le pareti ed il soffitto della cantina risultano intonacati e tinteggiati. I pavimenti sono in monocottura ceramica.
L'unità non è dotata di finestre e la porta di accesso è in metallo. L'altezza interna della cantinetta è di ml 2,84.
Il fabbricato condominiale non presenta particolari caratteristiche di pregio architettonico. Esternamente le facciate sono intonacate e tinteggiate.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **27/12/1990** al **06/11/1991**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Francesco Feri	27/12/1990	31257	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	03/01/1991	24	20
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **06/11/1991** al	**** Omissis ****	**Trasformazione di società**			

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

08/04/1997		**Rogante**	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Ciro Lenzi		33639	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	26/11/1991	4434	2914
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **08/04/1997** al **21/04/2000**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Paola Chiostrini	08/04/1997	68833	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	23/04/1997	1383	920
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **21/04/2000** al **10/06/2018**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Raffaele Lenzi	21/04/2000	29128	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	05/05/2000	2307	1483
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Gli atti di compravendita sopra riportati comprendevano il piazzale esclusivo identificato dalla particella catastale 706

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 01/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 26/03/2010
  Reg. gen. 1420 - Reg. part. 310
  Quota: 1/1
  Importo: € 350.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 182.917,37
  Spese: € 18.000,00
  Interessi: € 149.082,63
  Percentuale interessi: 9,50 %
  Rogante: Tribunale di Pontedera
  Data: 19/03/2010
  N° repertorio: 367/2010
- **ipoteca volontaria** derivante da Consenso ad iscrizione ipoteca
  Iscritto a Pescia il 11/05/2010
  Reg. gen. 2271 - Reg. part. 483
  Quota: 1/1
  Importo: € 370.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 252.829,26
  Spese: € 67.869,03
  Interessi: € 49.301,71
  Percentuale interessi: 6,50 %
  Rogante: Notaio Monaco'
  Data: 07/05/2010
  N° repertorio: 6049
  N° raccolta: 3737
  Note: La società **** Omissis **** è intervenuta quale terzo datore d'ipoteca per la debitrice **** Omissis ****
- **ipoteca volontaria** derivante da consenso ad iscrizione ipoteca
  Iscritto a Pescia il 11/05/2010
  Reg. gen. 2270 - Reg. part. 482
  Quota: 1/1
  Importo: € 330.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 221.662,87
  Spese: € 65.112,87
  Interessi: € 43.224,26
  Percentuale interessi: 6,50 %
  Rogante: Notaio Monaco'
  Data: 07/05/2010

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

N° repertorio: 6048
N° raccolta: 3736

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 12/05/2010
  Reg. gen. 2288 - Reg. part. 487
  Quota: 1/1
  Importo: € 50.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 33.755,44
  Spese: € 4.092,58
  Interessi: € 12.151,88
  Percentuale interessi: 12,00 %
  Rogante: Tribunale di Pistoia
  Data: 29/04/2010
  N° repertorio: 1281
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 27/05/2010
  Reg. gen. 2559 - Reg. part. 548
  Quota: 1/1
  Importo: € 270.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 250.000,00
  Spese: € 3.500,00
  Interessi: € 7.500,00
  Percentuale interessi: 1,00 %
  Rogante: Tribunale di Pistoia
  Data: 14/05/2010
  N° repertorio: 1359
- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 28/01/2011
  Reg. gen. 377 - Reg. part. 87
  Quota: 1/1
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 175.689,77
  Spese: € 12.381,68
  Interessi: € 36.928,55
  Rogante: Tribunale di Pisa
  Data: 15/10/2010
  N° repertorio: 1088

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Pescia il 06/05/2014
  Reg. gen. 1824 - Reg. part. 1441
  Quota: 1/1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Uzzano, in zona "B.1.2- aree edificate a prevalente funzione residenziale". L'area si contraddistingue per l'edilizia residenziale con fabbricati condominiali o plurifamiliari.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il compendio edilizio di cui fa parte la cantina-ripostiglio oggetto di stima è stato realizzato in base ai seguenti permessi edilizi:
a) Licenza edilizia n. 5 del 11/04/1974, rilasciata a Hostel S.p.A.
b) Variante n. 21 del 02/05/1977, rilasciata a Hostel S.p.A.
c) Variante n. 78 del 8/11/1978, rilasciata a Hostel S.p.A.
Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è stata rilasciata la Concessione edilizia n. 20 del 30/03/1979.
E' stata rilasciato permesso di abitabilità, in data 20/12/1982, giusta la richiesta del 03/10/1978 (pratica edilizia 192/1978) presentata da Hostel s.p.a.
Il magazzino che, frazionato, ha dato origine alle cantine è stato oggetto di Concessione edilizia n. 20 del 3/3/2000 rilasciata a RIS srl per la suddivisione in due unità.
La realizzazione delle cantine è avvenuta con DIA n. di prot. 1953 del 23/03/2007 (pratica edilizia 1909/2007).
Il fabbricato condominiale è stato oggetto di DIA prot. n. 4967 del 15/10/2005 per manutenzione straordinaria seminterrato e CIL n. prot. 6675 del 30/09/2011 per manutenzione ordinaria parti condominiali.

Relativamente alla cantina-ripostiglio la stessa risulta conforme allo stato risultante dalla DIA prot. n. 1953 del 23/03/2007, mentre il corridoio che disimpegna le cantine risulta avere due tramezzi interni con infisso metallico non compresi negli elaborati grafici della già citata DIA.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21

TITOLARITÀ

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

parti condominiali, residua proprietà dell'esecutato su due lati, Sig.**** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	3,75 mq	4,75 mq	0,50	2,38 mq	2,84 m	terra
			Totale superficie convenzionale:	**2,38 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**2,38 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **06/11/1991** al **08/04/1997**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 4.301,57 Piano t Graffato 706
Dal **08/04/1997** al **10/03/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 4.301,57 Piano T Graffato 706
Dal **10/03/2000** al **20/04/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 38 Categoria D1 Rendita € 3.790,79 Piano T

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Graffato 706
Dal **20/04/2000** al **21/04/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 40 Categoria C2 Cl.8, Cons. 515 Rendita € 1.462,86 Piano T Graffato 706
Dal **21/04/2000** al **16/12/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 40 Categoria C2 Cl.8, Cons. 515 Rendita € 1.462,86 Piano t Graffato 706
Dal **16/12/2005** al **07/06/2006**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 44 Categoria C2 Cl.8, Cons. 295 Rendita € 837,95 Piano t
Dal **07/06/2006** al **15/06/2018**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 53 Categoria C2 Cl.8, Cons. 4 Rendita € 11,36 Piano t

i titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	525	53		C2	8	4	5 mq	11,36 €	t	

Corrispondenza catastale

lo stato della cantina, alla data del sopralluogo, corrisponde alla planimetria catastale. Vi è un tramezzo con altra porta nel corridoio comune di accesso alle cantine.

STATO CONSERVATIVO

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Lo stato conservativo della cantina è discreto.

PARTI COMUNI

L'unità ha diritto alle parti condominiali del fabbricato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di cantina ripostiglio, al piano terra di un più ampio fabbricato condominiale con ingresso dal civico 21 di Via Matteotti ad Uzzano.
La struttura portante del fabbricato é in cemento armato e muratura.
Le pareti ed il soffitto della cantina risultano intonacati e tinteggiati. I pavimenti sono in monocottura ceramica.
L'unità non è dotata di finestre e la porta di accesso è in metallo.
Il fabbricato condominiale non presenta particolari caratteristiche di pregio architettonico. Esternamente le facciate sono intonacate e tinteggiate.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **27/12/1990** al **06/11/1991**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Francesco Feri	27/12/1990	31257	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	03/01/1991	24	20
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **06/11/1991** al **08/04/1997**	**** Omissis ****	**Trasformazione di società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Notaio Ciro Lenzi		33639	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	26/11/1991	4434	2914
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **08/04/1997** al **21/04/2000**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Paola Chiostrini	08/04/1997	68833	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	23/04/1997	1383	920
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **21/04/2000** al **10/06/2018**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Raffaele Lenzi	21/04/2000	29128	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	05/05/2000	2307	1483
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Gli atti di compravendita sopra riportati comprendevano il piazzale esclusivo identificato dalla particella catastale 706

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 01/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 26/03/2010
  Reg. gen. 1420 - Reg. part. 310
  Quota: 1/1
  Importo: € 350.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 182.917,37
  Spese: € 18.000,00
  Interessi: € 149.082,63
  Percentuale interessi: 9,50 %
  Rogante: Tribunale di Pontedera
  Data: 19/03/2010
  N° repertorio: 367/2010
- **ipoteca volontaria** derivante da Consenso ad iscrizione ipoteca
  Iscritto a Pescia il 11/05/2010
  Reg. gen. 2271 - Reg. part. 483
  Quota: 1/1
  Importo: € 370.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 252.829,26
  Spese: € 67.869,03
  Interessi: € 49.301,71
  Percentuale interessi: 6,50 %
  Rogante: Notaio Monaco'
  Data: 07/05/2010
  N° repertorio: 6049
  N° raccolta: 3737
  Note: La società **** Omissis **** è intervenuta quale terzo datore d'ipoteca per la debitrice **** Omissis ****
- **ipoteca volontaria** derivante da consenso ad iscrizione ipoteca
  Iscritto a Pescia il 11/05/2010
  Reg. gen. 2270 - Reg. part. 482
  Quota: 1/1
  Importo: € 330.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 221.662,87
  Spese: € 65.112,87
  Interessi: € 43.224,26
  Percentuale interessi: 6,50 %
  Rogante: Notaio Monaco'
  Data: 07/05/2010
  N° repertorio: 6048
  N° raccolta: 3736
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 12/05/2010
  Reg. gen. 2288 - Reg. part. 487

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Quota: 1/1
Importo: € 50.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 33.755,44
Spese: € 4.092,58
Interessi: € 12.151,88
Percentuale interessi: 12,00 %
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 29/04/2010
N° repertorio: 1281

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 27/05/2010
  Reg. gen. 2559 - Reg. part. 548
  Quota: 1/1
  Importo: € 270.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 250.000,00
  Spese: € 3.500,00
  Interessi: € 7.500,00
  Percentuale interessi: 1,00 %
  Rogante: Tribunale di Pistoia
  Data: 14/05/2010
  N° repertorio: 1359
- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 28/01/2011
  Reg. gen. 377 - Reg. part. 87
  Quota: 1/1
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 175.689,77
  Spese: € 12.381,68
  Interessi: € 36.928,55
  Rogante: Tribunale di Pisa
  Data: 15/10/2010
  N° repertorio: 1088

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Pescia il 06/05/2014
  Reg. gen. 1824 - Reg. part. 1441
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Uzzano, in zona "B.1.2- aree edificate a prevalente funzione residenziale". L'area si contraddistingue per l'edilizia residenziale con fabbricati condominiali o plurifamiliari.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il compendio edilizio di cui fa parte la cantina-ripostiglio oggetto di stima è stato realizzato in base ai seguenti permessi edilizi:
a) Licenza edilizia n. 5 del 11/04/1974, rilasciata a Hostel S.p.A.
b) Variante n. 21 del 02/05/1977, rilasciata a Hostel S.p.A.
c) Variante n. 78 del 8/11/1978, rilasciata a Hostel S.p.A.
Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è stata rilasciata la Concessione edilizia n. 20 del 30/03/1979.
E' stata rilasciato permesso di abitabilità, in data 20/12/1982, giusta la richiesta del 03/10/1978 (pratica edilizia 192/1978) presentata da Hostel s.p.a.
Il magazzino che, frazionato, ha dato origine alle cantine è stato oggetto di Concessione edilizia n. 20 del 3/3/2000 rilasciata a RIS srl per la suddivisione in due unità.
La realizzazione delle cantine è avvenuta con DIA n. di prot. 1953 del 23/03/2007 (pratica edilizia 1909/2007).
Il fabbricato condominiale è stato oggetto di DIA prot. n. 4967 del 15/10/2005 per manutenzione straordinaria seminterrato e CIL n. prot. 6675 del 30/09/2011 per manutenzione ordinaria parti condominiali.

Relativamente alla cantina-ripostiglio la stessa risulta conforme allo stato risultante dalla DIA prot. n. 1953 del 23/03/2007, mentre il corridoio che disimpegna le cantine risulta avere due tramezzi interni con infisso metallico non compresi negli elaborati grafici della già citata DIA, probabilmente per dare in uso la parte finale del corridoio all'ultima delle cantinette.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

parti condominiali, proprietà dell'esecutato su due lati, Sig.ra**** Omissis ****, Sig. **** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	3,75 mq	4,75 mq	0,50	2,38 mq	2,84 m	terra
			Totale superficie convenzionale:	**2,38 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**2,38 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **06/11/1991** al **08/04/1997**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 4.301,57 Piano t Graffato 706
Dal **08/04/1997** al **10/03/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 4.301,57 Piano T Graffato 706
Dal **10/03/2000** al **20/04/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 38 Categoria D1 Rendita € 3.790,79 Piano T Graffato 706
Dal **20/04/2000** al **21/04/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 40 Categoria C2 Cl.8, Cons. 515 Rendita € 1.462,86 Piano T Graffato 706

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dal **21/04/2000** al **16/12/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 40 Categoria C2 Cl.8, Cons. 515 Rendita € 1.462,86 Piano t Graffato 706
Dal **16/12/2005** al **07/06/2006**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 44 Categoria C2 Cl.8, Cons. 295 Rendita € 837,95 Piano t
Dal **07/06/2006** al **15/06/2018**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 56 Categoria C2 Cl.8, Cons. 4 Superficie catastale 5 mq Rendita € 11,36 Piano t

i titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	525	53		C2	8	4	5 mq	11,36 €	t	

Corrispondenza catastale

lo stato della cantina, alla data del sopralluogo, corrisponde alla planimetria catastale. Vi è un tramezzo con altra porta nel corridoio comune di accesso alle cantine.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo della cantina è discreto.

PARTI COMUNI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'unità ha diritto alle parti condominiali del fabbricato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di cantina ripostiglio, al piano terra di un più ampio fabbricato condominiale con ingresso dal civico 21 di Via Matteotti ad Uzzano.
La struttura portante del fabbricato é in cemento armato e muratura.
Le pareti ed il soffitto della cantina risultano intonacati e tinteggiati. I pavimenti sono in monocottura ceramica.
L'unità non è dotata di finestre e la porta di accesso è in metallo.
Il fabbricato condominiale non presenta particolari caratteristiche di pregio architettonico. Esternamente le facciate sono intonacate e tinteggiate.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Al momento del sopralluogo la cantina era accessibile ma appariva occupata da terzi senza titolo. Come da fotografie era presente un letto ed altre suppellettili.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **27/12/1990** al **06/11/1991**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Francesco Feri	27/12/1990	31257	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	03/01/1991	24	20
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **06/11/1991** al **08/04/1997**	**** Omissis ****	**Trasformazione di società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Ciro Lenzi		33639	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	26/11/1991	4434	2914
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **08/04/1997** al **21/04/2000**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Paola Chiostrini	08/04/1997	68833	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	23/04/1997	1383	920
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **21/04/2000** al **10/06/2018**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Raffaele Lenzi	21/04/2000	29128	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	05/05/2000	2307	1483
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Gli atti di compravendita sopra riportati comprendevano il piazzale esclusivo identificato dalla particella catastale 706

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 01/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 26/03/2010
  Reg. gen. 1420 - Reg. part. 310
  Quota: 1/1
  Importo: € 350.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 182.917,37
  Spese: € 18.000,00
  Interessi: € 149.082,63
  Percentuale interessi: 9,50 %
  Rogante: Tribunale di Pontedera
  Data: 19/03/2010
  N° repertorio: 367/2010
- **ipoteca volontaria** derivante da Consenso ad iscrizione ipoteca
  Iscritto a Pescia il 11/05/2010
  Reg. gen. 2271 - Reg. part. 483
  Quota: 1/1
  Importo: € 370.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 252.829,26
  Spese: € 67.869,03
  Interessi: € 49.301,71
  Percentuale interessi: 6,50 %
  Rogante: Notaio Monaco'
  Data: 07/05/2010
  N° repertorio: 6049
  N° raccolta: 3737
  Note: La società **** Omissis **** è intervenuta quale terzo datore d'ipoteca per la debitrice **** Omissis ****
- **ipoteca volontaria** derivante da consenso ad iscrizione ipoteca
  Iscritto a Pescia il 11/05/2010
  Reg. gen. 2270 - Reg. part. 482
  Quota: 1/1
  Importo: € 330.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 221.662,87
  Spese: € 65.112,87
  Interessi: € 43.224,26
  Percentuale interessi: 6,50 %
  Rogante: Notaio Monaco'
  Data: 07/05/2010
  N° repertorio: 6048
  N° raccolta: 3736
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 12/05/2010
  Reg. gen. 2288 - Reg. part. 487
  Quota: 1/1
  Importo: € 50.000,00
  A favore di **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Contro **** Omissis ****
Capitale: € 33.755,44
Spese: € 4.092,58
Interessi: € 12.151,88
Percentuale interessi: 12,00 %
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 29/04/2010
N° repertorio: 1281

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 27/05/2010
  Reg. gen. 2559 - Reg. part. 548
  Quota: 1/1
  Importo: € 270.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 250.000,00
  Spese: € 3.500,00
  Interessi: € 7.500,00
  Percentuale interessi: 1,00 %
  Rogante: Tribunale di Pistoia
  Data: 14/05/2010
  N° repertorio: 1359
- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 28/01/2011
  Reg. gen. 377 - Reg. part. 87
  Quota: 1/1
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 175.689,77
  Spese: € 12.381,68
  Interessi: € 36.928,55
  Rogante: Tribunale di Pisa
  Data: 15/10/2010
  N° repertorio: 1088

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Pescia il 06/05/2014
  Reg. gen. 1824 - Reg. part. 1441
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Uzzano, in zona "B.1.2- aree edificate a prevalente funzione residenziale". L'area si contraddistingue per l'edilizia residenziale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

con fabbricati condominiali o plurifamiliari.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il compendio edilizio di cui fa parte la cantina-ripostiglio oggetto di stima è stato realizzato in base ai seguenti permessi edilizi:
a) Licenza edilizia n. 5 del 11/04/1974, rilasciata a Hostel S.p.A.
b) Variante n. 21 del 02/05/1977, rilasciata a Hostel S.p.A.
c) Variante n. 78 del 8/11/1978, rilasciata a Hostel S.p.A.
Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è stata rilasciata la Concessione edilizia n. 20 del 30/03/1979.
E' stata rilasciato permesso di abitabilità, in data 20/12/1982, giusta la richiesta del 03/10/1978 (pratica edilizia 192/1978) presentata da Hostel s.p.a.
Il magazzino che, frazionato, ha dato origine alle cantine è stato oggetto di Concessione edilizia n. 20 del 3/3/2000 rilasciata a RIS srl per la suddivisione in due unità.
La realizzazione delle cantine è avvenuta con DIA n. di prot. 1953 del 23/03/2007 (pratica edilizia 1909/2007).
Il fabbricato condominiale è stato oggetto di DIA prot. n. 4967 del 15/10/2005 per manutenzione straordinaria seminterrato e CIL n. prot. 6675 del 30/09/2011 per manutenzione ordinaria parti condominiali.

Relativamente alla cantina-ripostiglio la stessa risulta conforme allo stato risultante dalla DIA prot. n. 1953 del 23/03/2007, mentre il corridoio che disimpegna le cantine risulta avere due tramezzi interni con infisso metallico non compresi negli elaborati grafici della già citata DIA, probabilmente per dare in uso la parte finale del corridoio all'ultima delle cantinette.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONFINI

parti condominiali, Sig. **** Omissis ****, residua proprietà esecutato

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	3,75 mq	4,75 mq	0,50	2,38 mq	2,84 m	terra
			Totale superficie convenzionale:	**2,38 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**2,38 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **06/11/1991** al **08/04/1997**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 4.301,57 Piano t Graffato 706
Dal **08/04/1997** al **10/03/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 4.301,57 Piano T Graffato 706
Dal **10/03/2000** al **20/04/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 38 Categoria D1 Rendita € 3.790,79 Piano T Graffato 706
Dal **20/04/2000** al **21/04/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 40 Categoria C2 Cl.8, Cons. 515 Rendita € 1.462,86 Piano T Graffato 706
Dal **21/04/2000** al **16/12/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 40 Categoria C2

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Cl.8, Cons. 515 Rendita € 1.462,86 Piano t Graffato 706
Dal **16/12/2005** al **07/06/2006**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 44 Categoria C2 Cl.8, Cons. 295 Rendita € 837,95 Piano t
Dal **07/06/2006** al **15/06/2018**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 58 Categoria C2 Cl.8, Cons. 4 Superficie catastale 5 mq Rendita € 11,36 Piano t

i titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	525	58		C2	8	4	5 mq	11,36 €	t	

Corrispondenza catastale

lo stato della cantina, alla data del sopralluogo, corrisponde alla planimetria catastale. Vi è un tramezzo con altra porta nel corridoio comune di accesso alle cantine.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo della cantina è discreto.

PARTI COMUNI

L'unità ha diritto alle parti condominiali del fabbricato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di cantina ripostiglio, al piano terra di un più ampio fabbricato condominiale con ingresso dal civico 21 di Via Matteotti ad Uzzano.
La struttura portante del fabbricato é in cemento armato e muratura.
Le pareti ed il soffitto della cantina risultano intonacati e tinteggiati. I pavimenti sono in monocottura ceramica.
L'unità non è dotata di finestre e la porta di accesso è in metallo. L'altezza interna della cantinetta è di ml 2,84.
Il fabbricato condominiale non presenta particolari caratteristiche di pregio architettonico. Esternamente le facciate sono intonacate e tinteggiate.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **27/12/1990** al **06/11/1991**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Francesco Feri	27/12/1990	31257	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	03/01/1991	24	20
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **06/11/1991** al **08/04/1997**	**** Omissis ****	**Trasformazione di società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Ciro Lenzi		33639	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	26/11/1991	4434	2914
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dal **08/04/1997** al **21/04/2000**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Paola Chiostrini	08/04/1997	68833	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	23/04/1997	1383	920
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **21/04/2000** al **10/06/2018**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Raffaele Lenzi	21/04/2000	29128	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	05/05/2000	2307	1483
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Gli atti di compravendita sopra riportati comprendevano il piazzale esclusivo identificato dalla particella catastale 706

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 01/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 26/03/2010
  Reg. gen. 1420 - Reg. part. 310
  Quota: 1/1
  Importo: € 350.000,00
  A favore di **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Contro **** Omissis ****
Capitale: € 182.917,37
Spese: € 18.000,00
Interessi: € 149.082,63
Percentuale interessi: 9,50 %
Rogante: Tribunale di Pontedera
Data: 19/03/2010
N° repertorio: 367/2010

- **ipoteca volontaria** derivante da Consenso ad iscrizione ipoteca
  Iscritto a Pescia il 11/05/2010
  Reg. gen. 2271 - Reg. part. 483
  Quota: 1/1
  Importo: € 370.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 252.829,26
  Spese: € 67.869,03
  Interessi: € 49.301,71
  Percentuale interessi: 6,50 %
  Rogante: Notaio Monaco'
  Data: 07/05/2010
  N° repertorio: 6049
  N° raccolta: 3737
  Note: La società **** Omissis **** è intervenuta quale terzo datore d'ipoteca per la debitrice **** Omissis ****
- **ipoteca volontaria** derivante da consenso ad iscrizione ipoteca
  Iscritto a Pescia il 11/05/2010
  Reg. gen. 2270 - Reg. part. 482
  Quota: 1/1
  Importo: € 330.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 221.662,87
  Spese: € 65.112,87
  Interessi: € 43.224,26
  Percentuale interessi: 6,50 %
  Rogante: Notaio Monaco'
  Data: 07/05/2010
  N° repertorio: 6048
  N° raccolta: 3736
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 12/05/2010
  Reg. gen. 2288 - Reg. part. 487
  Quota: 1/1
  Importo: € 50.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 33.755,44
  Spese: € 4.092,58
  Interessi: € 12.151,88
  Percentuale interessi: 12,00 %
  Rogante: Tribunale di Pistoia

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Data: 29/04/2010
N° repertorio: 1281

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 27/05/2010
  Reg. gen. 2559 - Reg. part. 548
  Quota: 1/1
  Importo: € 270.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 250.000,00
  Spese: € 3.500,00
  Interessi: € 7.500,00
  Percentuale interessi: 1,00 %
  Rogante: Tribunale di Pistoia
  Data: 14/05/2010
  N° repertorio: 1359
- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 28/01/2011
  Reg. gen. 377 - Reg. part. 87
  Quota: 1/1
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 175.689,77
  Spese: € 12.381,68
  Interessi: € 36.928,55
  Rogante: Tribunale di Pisa
  Data: 15/10/2010
  N° repertorio: 1088

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Pescia il 06/05/2014
  Reg. gen. 1824 - Reg. part. 1441
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Uzzano, in zona "B.1.2- aree edificate a prevalente funzione residenziale". L'area si contraddistingue per l'edilizia residenziale con fabbricati condominiali o plurifamiliari.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il compendio edilizio di cui fa parte la cantina-ripostiglio oggetto di stima è stato realizzato in base ai seguenti permessi edilizi:
a) Licenza edilizia n. 5 del 11/04/1974, rilasciata a Hostel S.p.A.
b) Variante n. 21 del 02/05/1977, rilasciata a Hostel S.p.A.
c) Variante n. 78 del 8/11/1978, rilasciata a Hostel S.p.A.
Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è stata rilasciata la Concessione edilizia n. 20 del 30/03/1979.
E' stata rilasciato permesso di abitabilità, in data 20/12/1982, giusta la richiesta del 03/10/1978 (pratica edilizia 192/1978) presentata da Hostel s.p.a.
Il magazzino che, frazionato, ha dato origine alle cantine è stato oggetto di Concessione edilizia n. 20 del 3/3/2000 rilasciata a RIS srl per la suddivisione in due unità.
La realizzazione delle cantine è avvenuta con DIA n. di prot. 1953 del 23/03/2007 (pratica edilizia 1909/2007).
Il fabbricato condominiale è stato oggetto di DIA prot. n. 4967 del 15/10/2005 per manutenzione straordinaria seminterrato e CIL n. prot. 6675 del 30/09/2011 per manutenzione ordinaria parti condominiali.

Relativamente alla cantina-ripostiglio la stessa risulta conforme allo stato risultante dalla DIA prot. n. 1953 del 23/03/2007, mentre il corridoio che disimpegna le cantine risulta avere due tramezzi interni con infisso metallico non compresi negli elaborati grafici della già citata DIA.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/7)

Il verbale di pignoramento di cui alla esecuzione immobiliare 116/2014 è relativo ai 4/7 di piena proprietà del bene.

CONFINI

corte comune ai posti auto e ad altre unità su più lati, Sig. **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	0,25	3,25 mq	0,00 m	terra
			Totale superficie convenzionale:	**3,25 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**3,25 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **06/11/1991** al **08/04/1997**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 4.301,57 Piano t Graffato 706
Dal **08/04/1997** al **10/03/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 4.301,57 Piano T Graffato 706
Dal **10/03/2000** al **20/04/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 38 Categoria D1 Rendita € 3.790,79 Piano T Graffato 706
Dal **20/04/2000** al **21/04/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 40 Categoria C2 Cl.8, Cons. 515 Rendita € 1.462,86 Piano T Graffato 706
Dal **21/04/2000** al **16/12/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 40 Categoria C2 Cl.8, Cons. 515 Rendita € 1.462,86 Piano t Graffato 706
Dal **16/12/2005** al **02/04/2007**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 706, Sub. 8 Categoria E Piano t
Dal **02/04/2007** al **15/06/2018**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 706, Sub. 9

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 Superficie catastale 13 mq Rendita € 16,11 Piano t

Con primo elaborato planimetrico catastale del 16/12/2005 all'interno del resede venivano realizzati 7 posti auto (sub. 1-2-3-4-5-6-7 del mappale 706) ed il resede (sub 8) rimaneva come corte comune ai 7 posti auto suddetti oltre che ai sub. 44-45-46-47-48-49-50-51 del mappale 525.
Il posto auto mappale 706 sub 4 è stato venduto il 05/07/2006 al Sig. **** Omissis **** dall'esecutato.
Il posto auto mappale 706 sub 1 è stato venduto il 11/07/2006 al Sig. **** Omissis **** dall'esecutato.
Il posto auto mappale 706 sub 7 è stato venduto il 25/09/2006 alla Sig.ra **** Omissis **** dall'esecutato.
Con secondo elaborato planimetrico catastale del 02/04/2007 venivano realizzati all'interno del resede comune altri 7 posti auto (sub. 9-10-11-12-13-14-15) ed il resede (ex sub 8 del mappale 706 che con questa pratica assume il nuovo identificativo sub 16) diventava comune ai sub 1-2-3-4-5-6-7-9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706 e ai sub. 44-45-46-47-48-49-50-51 del mappale 525.
Il posto auto mappale 706 sub 5 è stato venduto il 01/08/2007 al Sig. **** Omissis **** dall'esecutato.
Il posto auto mappale 706 sub 2 è stato venduto il 01/08/2007 alla Sig.ra **** Omissis **** dall'esecutato.
Il posto auto mappale 706 sub 6 è stato venduto il 14/09/2007 al Sig. **** Omissis **** dall'esecutato.
In data 8/11/2007, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 19/11/2007 al reg. part. 4062, i Sig.ri **** Omissis ****, ciascuno per i diritti di 1/7 di piena proprietà sui posti auto identificati dai sub. 9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706, ricavati nel resede comune (sub 8 poi diventato sub 16) alle proprietà dei venditori, vendevano congiuntamente all' Immobiliare srl i 3/7 loro spettanti sui costituenti posti auto sub. 9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706.
Il posto auto mappale 706 sub 3 è stato venduto il 14/04/2009 alla Sig.ra **** Omissis **** dall'esecutato.
Relativamente alla complessa vicenda catastale l'esperto stimatore fa rilevare all'Ill.mo G.E. che dall'Atto Lenzi del 8/11/2007 risulta che la quota spettante a ciascuno dei Sig.ri **** Omissis **** sulla originaria corte comune (e conseguentemente sui posti auto ricavati nel 2007 all'interno di detto resede) era di 1/7, in virtù dei posti auto realizzati nel 2005, senza tenere conto degli eventuali millesimi condominiali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	706	9		C6	1	13	13 mq	16,11 €	t	

Corrispondenza catastale

Il posto auto non risulta fisicamente identificato all'interno del resede, ma il resede è comunque libero e quindi facilmente materializzabile.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del posto auto è buono.

PARTI COMUNI

L'unità ha diritto alle parti condominiali del fabbricato ed in particolare al già richiamato resede comune identificato catastalmente dal sub 16 del mappale 706.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto, al piano terra del resede a servizio di parte del fabbricato condominiale, con ingresso carrabile e pedonale dal civico 21 di Via Matteotti ad Uzzano.
Il resede è pavimentato con elementi autobloccanti in cls.
Il fabbricato condominiale non presenta particolari caratteristiche di pregio architettonico. Esternamente le facciate sono intonacate e tinteggiate.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento del sopralluogo il posto auto era accessibile e non utilizzato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **27/12/1990** al **06/11/1991**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Francesco Feri	27/12/1990	31257	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	03/01/1991	24	20
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dal **06/11/1991** al **08/04/1997**	**** Omissis ****	**Trasformazione di società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Ciro Lenzi		33639	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	26/11/1991	4434	2914
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **08/04/1997** al **21/04/2000**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Paola Chiostrini	08/04/1997	68833	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	23/04/1997	1383	920
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **21/04/2000** al **05/07/2006**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Raffaele Lenzi	21/04/2000	29128	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	05/05/2000	2307	1483
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **08/11/2007** al **15/06/2018**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Raffaele Lenzi	08/11/2007	51842	28607
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	19/11/2007	7902	4062
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		UFFICIO DEL REGISTRO PESCIA	19/11/2007	3736	

Gli atti di compravendita sopra riportati comprendevano il piazzale esclusivo identificato dalla particella catastale 706.
Con primo elaborato planimetrico catastale del 16/12/2005 all'interno del resede venivano realizzati 7 posti auto (sub. 1-2-3-4-5-6-7 del mappale 706) ed il resede (sub 8) rimaneva come corte comune ai 7 posti auto suddetti oltre che ai sub. 44-45-46-47-48-49-50-51 del mappale 525.
Con secondo elaborato planimetrico catastale del 02/04/2007 venivano realizzati all'interno del resede comune altri 7 posti auto (sub. 9-10-11-12-13-14-15) ed il resede (ex sub 8 del mappale 706 che con questa pratica assume il nuovo identificativo sub 16) diventava comune ai sub 1-2-3-4-5-6-7-9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706 e ai sub. 44-45-46-47-48-49-50-51 del mappale 525.
In data 5 Luglio 2006, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 17/07/2006 al reg. part. 2591, è stato venduto al Sig. **** Omissis **** il posto auto mappale 706 sub 4 con i diritti sul resede comune (706 sub 8) ai sub. 1-2-3-4-5-6-7 dello stesso mappale.
In data 11 Luglio 2006, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 17/07/2006 al reg. part. 2598, è stato venduto al Sig. **** Omissis **** il posto auto mappale 706 sub 1 con i diritti sul resede comune (706 sub 8) ai sub. 1-2-3-4-5-6-7 dello stesso mappale.
In data 13 Settembre 2006, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 25/09/2006 al reg. part. 3250, è stato venduto alla Sig.ra **** Omissis **** il posto auto mappale 706 sub 7 con i diritti sul resede comune (706 sub 8) ai sub. 1-2-3-4-5-6-7 dello stesso mappale.
In data 8/11/2007, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 19/11/2007 al reg. part. 4062, i Sig.ri **** Omissis ****, ciascuno per i diritti di 1/7 di piena proprietà sui posti auto identificati dai sub. 9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706, ricavati nel resede comune (sub 8 poi diventato sub 16) alle proprietà dei venditori, vendevano congiuntamente all' Immobiliare srl i 3/7 loro spettanti sui costituenti posti auto sub.
9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706.
Dopo gli atti di vendita ai Sig.ri **** Omissis ****, Immobiliare srl aveva comunque mantenuto le proprie quote sul resede comune.
L'esperto stimatore fa rilevare all'Ill.mo G.E. che dall'Atto Lenzi del 8/11/2007 risulta che la quota spettante a ciascuno dei Sig.ri **** Omissis **** sulla originaria corte comune (e conseguentemente sui posti auto ricavati nel 2007 all'interno di detto resede) era di 1/7, in virtù dei posti auto realizzati nel 2005, senza tenere conto degli eventuali millesimi condominiali.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 01/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a Pescia a il 18/05/2000

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Reg. gen. 2520 - Reg. part. 567
Quota: 1/1
Importo: € 408.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 204.000,00
Percentuale interessi: 5,40 %
Rogante: Notaio Raffaele Lenzi
Data: 21/04/2000
N° repertorio: 29129

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 26/03/2010
  Reg. gen. 1420 - Reg. part. 310
  Quota: 1/1
  Importo: € 350.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 182.917,37
  Spese: € 18.000,00
  Interessi: € 149.082,63
  Percentuale interessi: 9,50 %
  Rogante: Tribunale di Pontedera
  Data: 19/03/2010
  N° repertorio: 367/2010
- **ipoteca volontaria** derivante da Consenso ad iscrizione ipoteca
  Iscritto a Pescia il 11/05/2010
  Reg. gen. 2271 - Reg. part. 483
  Quota: 1/1
  Importo: € 370.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 252.829,26
  Spese: € 67.869,03
  Interessi: € 49.301,71
  Percentuale interessi: 6,50 %
  Rogante: Notaio Monaco'
  Data: 07/05/2010
  N° repertorio: 6049
  N° raccolta: 3737
  Note: La società **** Omissis **** è intervenuta quale terzo datore d'ipoteca per la debitrice **** Omissis ****
- **ipoteca volontaria** derivante da consenso ad iscrizione ipoteca
  Iscritto a Pescia il 11/05/2010
  Reg. gen. 2270 - Reg. part. 482
  Quota: 1/1
  Importo: € 330.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 221.662,87
  Spese: € 65.112,87
  Interessi: € 43.224,26
  Percentuale interessi: 6,50 %

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Rogante: Notaio Monaco'
Data: 07/05/2010
N° repertorio: 6048
N° raccolta: 3736

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 12/05/2010
  Reg. gen. 2288 - Reg. part. 487
  Quota: 1/1
  Importo: € 50.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 33.755,44
  Spese: € 4.092,58
  Interessi: € 12.151,88
  Percentuale interessi: 12,00 %
  Rogante: Tribunale di Pistoia
  Data: 29/04/2010
  N° repertorio: 1281
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 27/05/2010
  Reg. gen. 2559 - Reg. part. 548
  Quota: 1/1
  Importo: € 270.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 250.000,00
  Spese: € 3.500,00
  Interessi: € 7.500,00
  Percentuale interessi: 1,00 %
  Rogante: Tribunale di Pistoia
  Data: 14/05/2010
  N° repertorio: 1359
- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 28/01/2011
  Reg. gen. 377 - Reg. part. 87
  Quota: 1/1
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 175.689,77
  Spese: € 12.381,68
  Interessi: € 36.928,55
  Rogante: Tribunale di Pisa
  Data: 15/10/2010
  N° repertorio: 1088

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Pescia il 06/05/2014
  Reg. gen. 1824 - Reg. part. 1441

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Uzzano, in zona "B.1.2- aree edificate a prevalente funzione residenziale". L'area si contraddistingue per l'edilizia residenziale con fabbricati condominiali o plurifamiliari.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il compendio edilizio di cui fa parte il posto auto oggetto di stima è stato realizzato in base ai seguenti permessi edilizi:
a) Licenza edilizia n. 5 del 11/04/1974, rilasciata a Hostel S.p.A.
b) Variante n. 21 del 02/05/1977, rilasciata a Hostel S.p.A.
c) Variante n. 78 del 8/11/1978, rilasciata a Hostel S.p.A.
Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è stata rilasciata la Concessione edilizia n. 20 del 30/03/1979.
E' stata rilasciato permesso di abitabilità, in data 20/12/1982, giusta la richiesta del 03/10/1978 (pratica edilizia 192/1978) presentata da Hostel s.p.a.
Il fabbricato condominiale è stato oggetto di DIA prot. n. 4967 del 15/10/2005 per manutenzione straordinaria seminterrato e CIL n. prot. 6675 del 30/09/2011 per manutenzione ordinaria parti condominiali.

Nelle autorizzazioni rilasciate non sono stati riportati i singoli posti auto ma l'intero resede esterno.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/7)

Il verbale di pignoramento di cui alla esecuzione immobiliare 116/2014 è relativo ai 4/7 di piena proprietà del bene.

CONFINI

corte comune, altra proprietà dell'esecutato, Sig. **** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	0,25	3,25 mq	0,00 m	terra
			Totale superficie convenzionale:	**3,25 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**3,25 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **06/11/1991** al **08/04/1997**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 4.301,57 Piano t Graffato 706
Dal **08/04/1997** al **10/03/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 4.301,57 Piano T Graffato 706
Dal **10/03/2000** al **20/04/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 38 Categoria D1 Rendita € 3.790,79 Piano T Graffato 706
Dal **20/04/2000** al **21/04/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 40 Categoria C2

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Cl.8, Cons. 515 Rendita € 1.462,86 Piano T Graffato 706
Dal **21/04/2000** al **16/12/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 40 Categoria C2 Cl.8, Cons. 515 Rendita € 1.462,86 Piano t Graffato 706
Dal **16/12/2005** al **02/04/2007**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 706, Sub. 8 Categoria E Piano t
Dal **02/04/2007** al **15/06/2018**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 706, Sub. 10 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 Superficie catastale 13 mq Rendita € 16,11 Piano t

Con primo elaborato planimetrico catastale del 16/12/2005 all'interno del resede venivano realizzati 7 posti auto (sub. 1-2-3-4-5-6-7 del mappale 706) ed il resede (sub 8) rimaneva come corte comune ai 7 posti auto suddetti oltre che ai sub. 44-45-46-47-48-49-50-51 del mappale 525.
Il posto auto mappale 706 sub 4 è stato venduto il 05/07/2006 al Sig. **** Omissis **** dall'esecutato.
Il posto auto mappale 706 sub 1 è stato venduto il 11/07/2006 al Sig. **** Omissis **** dall'esecutato.
Il posto auto mappale 706 sub 7 è stato venduto il 25/09/2006 alla Sig.ra **** Omissis **** dall'esecutato.
Con secondo elaborato planimetrico catastale del 02/04/2007 venivano realizzati all'interno del resede comune altri 7 posti auto (sub. 9-10-11-12-13-14-15) ed il resede (ex sub 8 del mappale 706 che con questa pratica assume il nuovo identificativo sub 16) diventava comune ai sub 1-2-3-4-5-6-7-9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706 e ai sub. 44-45-46-47-48-49-50-51 del mappale 525.
Il posto auto mappale 706 sub 5 è stato venduto il 01/08/2007 al Sig. **** Omissis **** dall'esecutato.
Il posto auto mappale 706 sub 2 è stato venduto il 01/08/2007 alla Sig.ra **** Omissis **** dall'esecutato.
Il posto auto mappale 706 sub 6 è stato venduto il 14/09/2007 al Sig. **** Omissis **** dall'esecutato.
In data 8/11/2007, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 19/11/2007 al reg. part. 4062, i Sig.ri **** Omissis ****, ciascuno per i diritti di 1/7 di piena proprietà sui posti auto identificati dai sub. 9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706, ricavati nel resede comune (sub 8 poi diventato sub 16) alle proprietà dei venditori, vendevano congiuntamente all' Immobiliare srl i 3/7 loro spettanti sui costituenti posti auto sub. 9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706.
Il posto auto mappale 706 sub 3 è stato venduto il 14/04/2009 alla Sig.ra **** Omissis **** dall'esecutato.
Relativamente alla complessa vicenda catastale l'esperto stimatore fa rilevare all'Ill.mo G.E. che dall'Atto Lenzi del 8/11/2007 risulta che la quota spettante a ciascuno dei Sig.ri **** Omissis **** sulla originaria corte comune (e conseguentemente sui posti auto ricavati nel 2007 all'interno di detto resede) era di 1/7, in virtù dei posti auto realizzati nel 2005, senza tenere conto degli eventuali millesimi condominiali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)		
Dati identificativi	**Dati di classamento**	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	706	10		C6	1	13	13 mq	16,11 €	t	

Corrispondenza catastale

Il posto auto non risulta fisicamente identificato all'interno del resede, ma il resede è comunque libero e quindi facilmente materializzabile.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del posto auto è buono.

PARTI COMUNI

L'unità ha diritto alle parti condominiali del fabbricato ed in particolare al già richiamato resede comune identificato catastalmente dal sub 16 del mappale 706.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto, al piano terra del resede a servizio di parte del fabbricato condominiale, con ingresso carrabile e pedonale dal civico 21 di Via Matteotti ad Uzzano.
Il resede è pavimentato con elementi autobloccanti in cls.
Il fabbricato condominiale non presenta particolari caratteristiche di pregio architettonico. Esternamente le facciate sono intonacate e tinteggiate.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento del sopralluogo il posto auto era accessibile e non utilizzato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dal **27/12/1990** al **06/11/1991**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Francesco Feri	27/12/1990	31257	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	03/01/1991	24	20
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **06/11/1991** al **08/04/1997**	**** Omissis ****	**Trasformazione di società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Ciro Lenzi		33639	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	26/11/1991	4434	2914
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **08/04/1997** al **21/04/2000**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Paola Chiostrini	08/04/1997	68833	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	23/04/1997	1383	920
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **21/04/2000** al **05/07/2006**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Raffaele Lenzi	21/04/2000	29128	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	05/05/2000	2307	1483
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **08/11/2007** al **15/06/2018**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Raffaele Lenzi	08/11/2007	51842	28607
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	19/11/2007	7902	4062
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		UFFICIO DEL REGISTRO PESCIA	19/11/2007	3736	

Gli atti di compravendita sopra riportati comprendevano il piazzale esclusivo identificato dalla particella catastale 706.
Con primo elaborato planimetrico catastale del 16/12/2005 all'interno del resede venivano realizzati 7 posti auto (sub. 1-2-3-4-5-6-7 del mappale 706) ed il resede (sub 8) rimaneva come corte comune ai 7 posti auto suddetti oltre che ai sub. 44-45-46-47-48-49-50-51 del mappale 525.
Con secondo elaborato planimetrico catastale del 02/04/2007 venivano realizzati all'interno del resede comune altri 7 posti auto (sub. 9-10-11-12-13-14-15) ed il resede (ex sub 8 del mappale 706 che con questa pratica assume il nuovo identificativo sub 16) diventava comune ai sub 1-2-3-4-5-6-7-9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706 e ai sub. 44-45-46-47-48-49-50-51 del mappale 525.
In data 5 Luglio 2006, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 17/07/2006 al reg. part. 2591, è stato venduto al Sig. **** Omissis **** il posto auto mappale 706 sub 4 con i diritti sul resede comune (706 sub 8) ai sub. 1-2-3-4-5-6-7 dello stesso mappale.
In data 11 Luglio 2006, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 17/07/2006 al reg. part. 2598, è stato venduto al Sig. **** Omissis **** il posto auto mappale 706 sub 1 con i diritti sul resede comune (706 sub 8) ai sub. 1-2-3-4-5-6-7 dello stesso mappale.
In data 13 Settembre 2006, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 25/09/2006 al reg. part. 3250, è stato venduto alla Sig.ra **** Omissis **** il posto auto mappale 706 sub 7 con i diritti sul resede comune (706 sub 8) ai sub. 1-2-3-4-5-6-7 dello stesso mappale.
In data 8/11/2007, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 19/11/2007 al reg. part. 4062, i Sig.ri **** Omissis ****, ciascuno per i diritti di 1/7 di piena proprietà sui posti auto identificati dai sub. 9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706, ricavati nel resede comune (sub 8 poi diventato sub 16) alle proprietà dei venditori, vendevano congiuntamente all' Immobiliare srl i 3/7 loro spettanti sui costituenti posti auto sub.
9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706.
Dopo gli atti di vendita ai Sig.ri **** Omissis ****, Immobiliare srl aveva comunque mantenuto le proprie quote sul resede comune.
L'esperto stimatore fa rilevare all'Ill.mo G.E. che dall'Atto Lenzi del 8/11/2007 risulta che la quota spettante a ciascuno dei Sig.ri **** Omissis **** sulla originaria corte comune (e conseguentemente sui posti auto ricavati nel 2007 all'interno di detto resede) era di 1/7, in virtù dei posti auto realizzati nel 2005, senza tenere conto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

degli eventuali millesimi condominiali.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 01/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a Pescia a il 18/05/2000
  Reg. gen. 2520 - Reg. part. 567
  Quota: 1/1
  Importo: € 408.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 204.000,00
  Percentuale interessi: 5,40 %
  Rogante: Notaio Raffaele Lenzi
  Data: 21/04/2000
  N° repertorio: 29129
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 26/03/2010
  Reg. gen. 1420 - Reg. part. 310
  Quota: 1/1
  Importo: € 350.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 182.917,37
  Spese: € 18.000,00
  Interessi: € 149.082,63
  Percentuale interessi: 9,50 %
  Rogante: Tribunale di Pontedera
  Data: 19/03/2010
  N° repertorio: 367/2010
- **ipoteca volontaria** derivante da Consenso ad iscrizione ipoteca
  Iscritto a Pescia il 11/05/2010
  Reg. gen. 2271 - Reg. part. 483
  Quota: 1/1
  Importo: € 370.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 252.829,26
  Spese: € 67.869,03
  Interessi: € 49.301,71
  Percentuale interessi: 6,50 %
  Rogante: Notaio Monaco'
  Data: 07/05/2010
  N° repertorio: 6049

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

N° raccolta: 3737
Note: La società **** Omissis **** è intervenuta quale terzo datore d'ipoteca per la debitrice **** Omissis ****

- **ipoteca volontaria** derivante da consenso ad iscrizione ipoteca
  Iscritto a Pescia il 11/05/2010
  Reg. gen. 2270 - Reg. part. 482
  Quota: 1/1
  Importo: € 330.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 221.662,87
  Spese: € 65.112,87
  Interessi: € 43.224,26
  Percentuale interessi: 6,50 %
  Rogante: Notaio Monaco'
  Data: 07/05/2010
  N° repertorio: 6048
  N° raccolta: 3736
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 12/05/2010
  Reg. gen. 2288 - Reg. part. 487
  Quota: 1/1
  Importo: € 50.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 33.755,44
  Spese: € 4.092,58
  Interessi: € 12.151,88
  Percentuale interessi: 12,00 %
  Rogante: Tribunale di Pistoia
  Data: 29/04/2010
  N° repertorio: 1281
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 27/05/2010
  Reg. gen. 2559 - Reg. part. 548
  Quota: 1/1
  Importo: € 270.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 250.000,00
  Spese: € 3.500,00
  Interessi: € 7.500,00
  Percentuale interessi: 1,00 %
  Rogante: Tribunale di Pistoia
  Data: 14/05/2010
  N° repertorio: 1359
- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 28/01/2011
  Reg. gen. 377 - Reg. part. 87
  Quota: 1/1
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Contro **** Omissis ****
Capitale: € 175.689,77
Spese: € 12.381,68
Interessi: € 36.928,55
Rogante: Tribunale di Pisa
Data: 15/10/2010
N° repertorio: 1088

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Pescia il 06/05/2014
  Reg. gen. 1824 - Reg. part. 1441
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Uzzano, in zona "B.1.2- aree edificate a prevalente funzione residenziale". L'area si contraddistingue per l'edilizia residenziale con fabbricati condominiali o plurifamiliari.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il compendio edilizio di cui fa parte il posto auto oggetto di stima è stato realizzato in base ai seguenti permessi edilizi:
a) Licenza edilizia n. 5 del 11/04/1974, rilasciata a Hostel S.p.A.
b) Variante n. 21 del 02/05/1977, rilasciata a Hostel S.p.A.
c) Variante n. 78 del 8/11/1978, rilasciata a Hostel S.p.A.
Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è stata rilasciata la Concessione edilizia n. 20 del 30/03/1979.
E' stata rilasciato permesso di abitabilità, in data 20/12/1982, giusta la richiesta del 03/10/1978 (pratica edilizia 192/1978) presentata da Hostel s.p.a.
Il fabbricato condominiale è stato oggetto di DIA prot. n. 4967 del 15/10/2005 per manutenzione straordinaria seminterrato e CIL n. prot. 6675 del 30/09/2011 per manutenzione ordinaria parti condominiali.

Nelle autorizzazioni rilasciate non sono stati riportati i singoli posti auto ma l'intero resede esterno.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/7)

Il verbale di pignoramento di cui alla esecuzione immobiliare 116/2014 è relativo ai 4/7 di piena proprietà del bene.

CONFINI

corte comune, altra proprietà dell'esecutato, Sig. **** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	0,25	3,25 mq	0,00 m	terra
			Totale superficie convenzionale:	**3,25 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**3,25 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **06/11/1991** al **08/04/1997**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 4.301,57 Piano t

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Graffato 706
Dal **08/04/1997** al **10/03/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 4.301,57 Piano T Graffato 706
Dal **10/03/2000** al **20/04/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 38 Categoria D1 Rendita € 3.790,79 Piano T Graffato 706
Dal **20/04/2000** al **21/04/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 40 Categoria C2 Cl.8, Cons. 515 Rendita € 1.462,86 Piano T Graffato 706
Dal **21/04/2000** al **16/12/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 40 Categoria C2 Cl.8, Cons. 515 Rendita € 1.462,86 Piano t Graffato 706
Dal **16/12/2005** al **02/04/2007**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 706, Sub. 8 Categoria E Piano t
Dal **02/04/2007** al **15/06/2018**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 706, Sub. 11 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 Superficie catastale 13 mq Rendita € 16,11 Piano t

Con primo elaborato planimetrico catastale del 16/12/2005 all'interno del resede venivano realizzati 7 posti auto (sub. 1-2-3-4-5-6-7 del mappale 706) ed il resede (sub 8) rimaneva come corte comune ai 7 posti auto suddetti oltre che ai sub. 44-45-46-47-48-49-50-51 del mappale 525.
Il posto auto mappale 706 sub 4 è stato venduto il 05/07/2006 al Sig. **** Omissis **** dall'esecutato.
Il posto auto mappale 706 sub 1 è stato venduto il 11/07/2006 al Sig. **** Omissis **** dall'esecutato.
Il posto auto mappale 706 sub 7 è stato venduto il 25/09/2006 alla Sig.ra **** Omissis **** dall'esecutato.
Con secondo elaborato planimetrico catastale del 02/04/2007 venivano realizzati all'interno del resede comune altri 7 posti auto (sub. 9-10-11-12-13-14-15) ed il resede (ex sub 8 del mappale 706 che con questa pratica assume il nuovo identificativo sub 16) diventava comune ai sub 1-2-3-4-5-6-7-9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706 e ai sub. 44-45-46-47-48-49-50-51 del mappale 525.
Il posto auto mappale 706 sub 5 è stato venduto il 01/08/2007 al Sig. **** Omissis **** dall'esecutato.
Il posto auto mappale 706 sub 2 è stato venduto il 01/08/2007 alla Sig.ra **** Omissis **** dall'esecutato.
Il posto auto mappale 706 sub 6 è stato venduto il 14/09/2007 al Sig. **** Omissis **** dall'esecutato.
In data 8/11/2007, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 19/11/2007 al reg. part. 4062, i Sig.ri **** Omissis ****, ciascuno per i diritti di 1/7 di piena proprietà sui posti auto identificati dai sub. 9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706, ricavati nel resede comune (sub 8 poi diventato sub 16) alle proprietà dei venditori, vendevano congiuntamente all' Immobiliare srl i 3/7 loro spettanti sui costituenti posti auto sub. 9-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

10-11-12-13-14-15 del mappale 706.
Il posto auto mappale 706 sub 3 è stato venduto il 14/04/2009 alla Sig.ra **** Omissis **** dall'esecutato.
Relativamente alla complessa vicenda catastale l'esperto stimatore fa rilevare all'Ill.mo G.E. che dall'Atto Lenzi del 8/11/2007 risulta che la quota spettante a ciascuno dei Sig.ri **** Omissis **** sulla originaria corte comune (e conseguentemente sui posti auto ricavati nel 2007 all'interno di detto resede) era di 1/7, in virtù dei posti auto realizzati nel 2005, senza tenere conto degli eventuali millesimi condominiali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	706	11		C6	1	13	13 mq	16,11 €	t	

Corrispondenza catastale

Il posto auto non risulta fisicamente identificato all'interno del resede, ma il resede è comunque libero e quindi facilmente materializzabile.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del posto auto è buono.

PARTI COMUNI

L'unità ha diritto alle parti condominiali del fabbricato ed in particolare al già richiamato resede comune identificato catastalmente dal sub 16 del mappale 706.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto, al piano terra del resede a servizio di parte del fabbricato condominiale, con ingresso carrabile e pedonale dal civico 21 di Via Matteotti ad Uzzano.
Il resede è pavimentato con elementi autobloccanti in cls.
Il fabbricato condominiale non presenta particolari caratteristiche di pregio architettonico. Esternamente le facciate sono intonacate e tinteggiate.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento del sopralluogo il posto auto era accessibile e non utilizzato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **27/12/1990** al **06/11/1991**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Francesco Feri	27/12/1990	31257	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	03/01/1991	24	20
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **06/11/1991** al **08/04/1997**	**** Omissis ****	**Trasformazione di società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Ciro Lenzi		33639	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	26/11/1991	4434	2914
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **08/04/1997** al **21/04/2000**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Paola Chiostrini	08/04/1997	68833	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA	23/04/1997	1383	920

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		RR.II. PESCIA			
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **21/04/2000** al **05/07/2006**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Raffaele Lenzi	21/04/2000	29128	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	05/05/2000	2307	1483
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **08/11/2007** al **15/06/2018**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Raffaele Lenzi	08/11/2007	51842	28607
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	19/11/2007	7902	4062
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		UFFICIO DEL REGISTRO PESCIA	19/11/2007	3736	

Gli atti di compravendita sopra riportati comprendevano il piazzale esclusivo identificato dalla particella catastale 706.
Con primo elaborato planimetrico catastale del 16/12/2005 all'interno del resede venivano realizzati 7 posti auto (sub. 1-2-3-4-5-6-7 del mappale 706) ed il resede (sub 8) rimaneva come corte comune ai 7 posti auto suddetti oltre che ai sub. 44-45-46-47-48-49-50-51 del mappale 525.
Con secondo elaborato planimetrico catastale del 02/04/2007 venivano realizzati all'interno del resede comune altri 7 posti auto (sub. 9-10-11-12-13-14-15) ed il resede (ex sub 8 del mappale 706 che con questa pratica assume il nuovo identificativo sub 16) diventava comune ai sub 1-2-3-4-5-6-7-9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706 e ai sub. 44-45-46-47-48-49-50-51 del mappale 525.
In data 5 Luglio 2006, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 17/07/2006 al reg. part. 2591, è stato venduto al Sig. **** Omissis **** il posto auto mappale 706 sub 4 con i diritti sul resede comune (706 sub 8) ai sub. 1-2-3-4-5-6-7 dello stesso mappale.
In data 11 Luglio 2006, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 17/07/2006 al reg. part. 2598, è stato venduto al Sig. **** Omissis **** il posto auto mappale 706 sub 1 con i diritti sul resede comune (706 sub 8) ai sub. 1-2-3-4-5-6-7 dello stesso mappale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

In data 13 Settembre 2006, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 25/09/2006 al reg. part. 3250, è stato venduto alla Sig.ra **** Omissis **** il posto auto mappale 706 sub 7 con i diritti sul resede comune (706 sub 8) ai sub. 1-2-3-4-5-6-7 dello stesso mappale.
In data 8/11/2007, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 19/11/2007 al reg. part. 4062, i Sig.ri **** Omissis ****, ciascuno per i diritti di 1/7 di piena proprietà sui posti auto identificati dai sub. 9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706, ricavati nel resede comune (sub 8 poi diventato sub 16) alle proprietà dei venditori, vendevano congiuntamente all' Immobiliare srl i 3/7 loro spettanti sui costituenti posti auto sub.
9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706.
Dopo gli atti di vendita ai Sig.ri **** Omissis ****, Immobiliare srl aveva comunque mantenuto le proprie quote sul resede comune.
L'esperto stimatore fa rilevare all'Ill.mo G.E. che dall'Atto Lenzi del 8/11/2007 risulta che la quota spettante a ciascuno dei Sig.ri **** Omissis **** sulla originaria corte comune (e conseguentemente sui posti auto ricavati nel 2007 all'interno di detto resede) era di 1/7, in virtù dei posti auto realizzati nel 2005, senza tenere conto degli eventuali millesimi condominiali.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 01/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a Pescia a il 18/05/2000
  Reg. gen. 2520 - Reg. part. 567
  Quota: 1/1
  Importo: € 408.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 204.000,00
  Percentuale interessi: 5,40 %
  Rogante: Notaio Raffaele Lenzi
  Data: 21/04/2000
  N° repertorio: 29129
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 26/03/2010
  Reg. gen. 1420 - Reg. part. 310
  Quota: 1/1
  Importo: € 350.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 182.917,37
  Spese: € 18.000,00
  Interessi: € 149.082,63
  Percentuale interessi: 9,50 %
  Rogante: Tribunale di Pontedera
  Data: 19/03/2010
  N° repertorio: 367/2010

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **ipoteca volontaria** derivante da Consenso ad iscrizione ipoteca
  Iscritto a Pescia il 11/05/2010
  Reg. gen. 2271 - Reg. part. 483
  Quota: 1/1
  Importo: € 370.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 252.829,26
  Spese: € 67.869,03
  Interessi: € 49.301,71
  Percentuale interessi: 6,50 %
  Rogante: Notaio Monaco'
  Data: 07/05/2010
  N° repertorio: 6049
  N° raccolta: 3737
  Note: La società **** Omissis **** è intervenuta quale terzo datore d'ipoteca per la debitrice **** Omissis ****
- **ipoteca volontaria** derivante da consenso ad iscrizione ipoteca
  Iscritto a Pescia il 11/05/2010
  Reg. gen. 2270 - Reg. part. 482
  Quota: 1/1
  Importo: € 330.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 221.662,87
  Spese: € 65.112,87
  Interessi: € 43.224,26
  Percentuale interessi: 6,50 %
  Rogante: Notaio Monaco'
  Data: 07/05/2010
  N° repertorio: 6048
  N° raccolta: 3736
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 12/05/2010
  Reg. gen. 2288 - Reg. part. 487
  Quota: 1/1
  Importo: € 50.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 33.755,44
  Spese: € 4.092,58
  Interessi: € 12.151,88
  Percentuale interessi: 12,00 %
  Rogante: Tribunale di Pistoia
  Data: 29/04/2010
  N° repertorio: 1281
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 27/05/2010
  Reg. gen. 2559 - Reg. part. 548
  Quota: 1/1
  Importo: € 270.000,00
  A favore di **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Contro **** Omissis ****
Capitale: € 250.000,00
Spese: € 3.500,00
Interessi: € 7.500,00
Percentuale interessi: 1,00 %
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 14/05/2010
N° repertorio: 1359

- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 28/01/2011
  Reg. gen. 377 - Reg. part. 87
  Quota: 1/1
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 175.689,77
  Spese: € 12.381,68
  Interessi: € 36.928,55
  Rogante: Tribunale di Pisa
  Data: 15/10/2010
  N° repertorio: 1088

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Pescia il 06/05/2014
  Reg. gen. 1824 - Reg. part. 1441
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Uzzano, in zona "B.1.2- aree edificate a prevalente funzione residenziale". L'area si contraddistingue per l'edilizia residenziale con fabbricati condominiali o plurifamiliari.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il compendio edilizio di cui fa parte il posto auto oggetto di stima è stato realizzato in base ai seguenti permessi edilizi:
a) Licenza edilizia n. 5 del 11/04/1974, rilasciata a Hostel S.p.A.
b) Variante n. 21 del 02/05/1977, rilasciata a Hostel S.p.A.
c) Variante n. 78 del 8/11/1978, rilasciata a Hostel S.p.A.
Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è stata rilasciata la Concessione edilizia n. 20 del 30/03/1979.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

E' stata rilasciato permesso di abitabilità, in data 20/12/1982, giusta la richiesta del 03/10/1978 (pratica edilizia 192/1978) presentata da Hostel s.p.a.
Il fabbricato condominiale è stato oggetto di DIA prot. n. 4967 del 15/10/2005 per manutenzione straordinaria seminterrato e CIL n. prot. 6675 del 30/09/2011 per manutenzione ordinaria parti condominiali.

Nelle autorizzazioni rilasciate non sono stati riportati i singoli posti auto ma l'intero resede esterno.

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/7)

Il verbale di pignoramento di cui alla esecuzione immobiliare 116/2014 è relativo ai 4/7 di piena proprietà del bene.

CONFINI

corte comune, altra proprietà dell'esecutato, Sig. **** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	0,25	3,25 mq	0,00 m	terra
			Totale superficie convenzionale:	**3,25 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Superficie convenzionale complessiva:	**3,25 mq**	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **06/11/1991** al **08/04/1997**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 4.301,57 Piano t Graffato 706
Dal **08/04/1997** al **10/03/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 4.301,57 Piano T Graffato 706
Dal **10/03/2000** al **20/04/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 38 Categoria D1 Rendita € 3.790,79 Piano T Graffato 706
Dal **20/04/2000** al **21/04/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 40 Categoria C2 Cl.8, Cons. 515 Rendita € 1.462,86 Piano T Graffato 706
Dal **21/04/2000** al **16/12/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 40 Categoria C2 Cl.8, Cons. 515 Rendita € 1.462,86 Piano t Graffato 706
Dal **16/12/2005** al **02/04/2007**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 706, Sub. 8 Categoria E Piano t
Dal **02/04/2007** al **15/06/2018**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 706, Sub. 12 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 Superficie catastale 13 mq Rendita € 16,11 Piano t

Con primo elaborato planimetrico catastale del 16/12/2005 all'interno del resede venivano realizzati 7 posti auto (sub. 1-2-3-4-5-6-7 del mappale 706) ed il resede (sub 8) rimaneva come corte comune ai 7 posti auto suddetti oltre che ai sub. 44-45-46-47-48-49-50-51 del mappale 525.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il posto auto mappale 706 sub 4 è stato venduto il 05/07/2006 al Sig. **** Omissis **** dall'esecutato.
Il posto auto mappale 706 sub 1 è stato venduto il 11/07/2006 al Sig. **** Omissis **** dall'esecutato.
Il posto auto mappale 706 sub 7 è stato venduto il 25/09/2006 alla Sig.ra **** Omissis **** dall'esecutato.
Con secondo elaborato planimetrico catastale del 02/04/2007 venivano realizzati all'interno del resede comune altri 7 posti auto (sub. 9-10-11-12-13-14-15) ed il resede (ex sub 8 del mappale 706 che con questa pratica assume il nuovo identificativo sub 16) diventava comune ai sub 1-2-3-4-5-6-7-9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706 e ai sub. 44-45-46-47-48-49-50-51 del mappale 525.
Il posto auto mappale 706 sub 5 è stato venduto il 01/08/2007 al Sig. **** Omissis **** dall'esecutato.
Il posto auto mappale 706 sub 2 è stato venduto il 01/08/2007 alla Sig.ra **** Omissis **** dall'esecutato.
Il posto auto mappale 706 sub 6 è stato venduto il 14/09/2007 al Sig. **** Omissis **** dall'esecutato.
In data 8/11/2007, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 19/11/2007 al reg. part. 4062, i Sig.ri **** Omissis ****, ciascuno per i diritti di 1/7 di piena proprietà sui posti auto identificati dai sub. 9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706, ricavati nel resede comune (sub 8 poi diventato sub 16) alle proprietà dei venditori, vendevano congiuntamente all' Immobiliare srl i 3/7 loro spettanti sui costituenti posti auto sub. 9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706.
Il posto auto mappale 706 sub 3 è stato venduto il 14/04/2009 alla Sig.ra **** Omissis **** dall'esecutato.
Relativamente alla complessa vicenda catastale l'esperto stimatore fa rilevare all'Ill.mo G.E. che dall'Atto Lenzi del 8/11/2007 risulta che la quota spettante a ciascuno dei Sig.ri **** Omissis **** sulla originaria corte comune (e conseguentemente sui posti auto ricavati nel 2007 all'interno di detto resede) era di 1/7, in virtù dei posti auto realizzati nel 2005, senza tenere conto degli eventuali millesimi condominiali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	706	12		C6	1	13	13 mq	16,11 €	t	

Corrispondenza catastale

Il posto auto non risulta fisicamente identificato all'interno del resede, ma il resede è comunque libero e quindi facilmente materializzabile.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del posto auto è buono.

PARTI COMUNI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'unità ha diritto alle parti condominiali del fabbricato ed in particolare al già richiamato resede comune identificato catastalmente dal sub 16 del mappale 706.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto, al piano terra del resede a servizio di parte del fabbricato condominiale, con ingresso carrabile e pedonale dal civico 21 di Via Matteotti ad Uzzano.
Il resede è pavimentato con elementi autobloccanti in cls.
Il fabbricato condominiale non presenta particolari caratteristiche di pregio architettonico. Esternamente le facciate sono intonacate e tinteggiate.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento del sopralluogo il posto auto era accessibile e non utilizzato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **27/12/1990** al **06/11/1991**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Francesco Feri	27/12/1990	31257	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	03/01/1991	24	20
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **06/11/1991** al **08/04/1997**	**** Omissis ****	**Trasformazione di società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Ciro Lenzi		33639	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	26/11/1991	4434	2914

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **08/04/1997** al **21/04/2000**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Paola Chiostrini	08/04/1997	68833	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	23/04/1997	1383	920
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **21/04/2000** al **05/07/2006**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Raffaele Lenzi	21/04/2000	29128	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	05/05/2000	2307	1483
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **08/11/2007** al **15/06/2018**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Raffaele Lenzi	08/11/2007	51842	28607
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	19/11/2007	7902	4062
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		UFFICIO DEL REGISTRO PESCIA	19/11/2007	3736	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Gli atti di compravendita sopra riportati comprendevano il piazzale esclusivo identificato dalla particella catastale 706.
Con primo elaborato planimetrico catastale del 16/12/2005 all'interno del resede venivano realizzati 7 posti auto (sub. 1-2-3-4-5-6-7 del mappale 706) ed il resede (sub 8) rimaneva come corte comune ai 7 posti auto suddetti oltre che ai sub. 44-45-46-47-48-49-50-51 del mappale 525.
Con secondo elaborato planimetrico catastale del 02/04/2007 venivano realizzati all'interno del resede comune altri 7 posti auto (sub. 9-10-11-12-13-14-15) ed il resede (ex sub 8 del mappale 706 che con questa pratica assume il nuovo identificativo sub 16) diventava comune ai sub 1-2-3-4-5-6-7-9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706 e ai sub. 44-45-46-47-48-49-50-51 del mappale 525.
In data 5 Luglio 2006, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 17/07/2006 al reg. part. 2591, è stato venduto al Sig. **** Omissis **** il posto auto mappale 706 sub 4 con i diritti sul resede comune (706 sub 8) ai sub. 1-2-3-4-5-6-7 dello stesso mappale.
In data 11 Luglio 2006, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 17/07/2006 al reg. part. 2598, è stato venduto al Sig. **** Omissis **** il posto auto mappale 706 sub 1 con i diritti sul resede comune (706 sub 8) ai sub. 1-2-3-4-5-6-7 dello stesso mappale.
In data 13 Settembre 2006, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 25/09/2006 al reg. part. 3250, è stato venduto alla Sig.ra **** Omissis **** il posto auto mappale 706 sub 7 con i diritti sul resede comune (706 sub 8) ai sub. 1-2-3-4-5-6-7 dello stesso mappale.
In data 8/11/2007, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 19/11/2007 al reg. part. 4062, i Sig.ri **** Omissis ****, ciascuno per i diritti di 1/7 di piena proprietà sui posti auto identificati dai sub. 9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706, ricavati nel resede comune (sub 8 poi diventato sub 16) alle proprietà dei venditori, vendevano congiuntamente all' Immobiliare srl i 3/7 loro spettanti sui costituenti posti auto sub.
9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706.
Dopo gli atti di vendita ai Sig.ri **** Omissis ****, Immobiliare srl aveva comunque mantenuto le proprie quote sul resede comune.
L'esperto stimatore fa rilevare all'Ill.mo G.E. che dall'Atto Lenzi del 8/11/2007 risulta che la quota spettante a ciascuno dei Sig.ri **** Omissis **** sulla originaria corte comune (e conseguentemente sui posti auto ricavati nel 2007 all'interno di detto resede) era di 1/7, in virtù dei posti auto realizzati nel 2005, senza tenere conto degli eventuali millesimi condominiali.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 01/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a Pescia a il 18/05/2000
  Reg. gen. 2520 - Reg. part. 567
  Quota: 1/1
  Importo: € 408.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 204.000,00
  Percentuale interessi: 5,40 %
  Rogante: Notaio Raffaele Lenzi
  Data: 21/04/2000
  N° repertorio: 29129

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 26/03/2010
  Reg. gen. 1420 - Reg. part. 310
  Quota: 1/1
  Importo: € 350.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 182.917,37
  Spese: € 18.000,00
  Interessi: € 149.082,63
  Percentuale interessi: 9,50 %
  Rogante: Tribunale di Pontedera
  Data: 19/03/2010
  N° repertorio: 367/2010
- **ipoteca volontaria** derivante da Consenso ad iscrizione ipoteca
  Iscritto a Pescia il 11/05/2010
  Reg. gen. 2271 - Reg. part. 483
  Quota: 1/1
  Importo: € 370.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 252.829,26
  Spese: € 67.869,03
  Interessi: € 49.301,71
  Percentuale interessi: 6,50 %
  Rogante: Notaio Monaco'
  Data: 07/05/2010
  N° repertorio: 6049
  N° raccolta: 3737
  Note: La società **** Omissis **** è intervenuta quale terzo datore d'ipoteca per la debitrice **** Omissis ****
- **ipoteca volontaria** derivante da consenso ad iscrizione ipoteca
  Iscritto a Pescia il 11/05/2010
  Reg. gen. 2270 - Reg. part. 482
  Quota: 1/1
  Importo: € 330.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 221.662,87
  Spese: € 65.112,87
  Interessi: € 43.224,26
  Percentuale interessi: 6,50 %
  Rogante: Notaio Monaco'
  Data: 07/05/2010
  N° repertorio: 6048
  N° raccolta: 3736
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 12/05/2010
  Reg. gen. 2288 - Reg. part. 487
  Quota: 1/1
  Importo: € 50.000,00
  A favore di **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Contro **** Omissis ****
Capitale: € 33.755,44
Spese: € 4.092,58
Interessi: € 12.151,88
Percentuale interessi: 12,00 %
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 29/04/2010
N° repertorio: 1281

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 27/05/2010
  Reg. gen. 2559 - Reg. part. 548
  Quota: 1/1
  Importo: € 270.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 250.000,00
  Spese: € 3.500,00
  Interessi: € 7.500,00
  Percentuale interessi: 1,00 %
  Rogante: Tribunale di Pistoia
  Data: 14/05/2010
  N° repertorio: 1359
- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 28/01/2011
  Reg. gen. 377 - Reg. part. 87
  Quota: 1/1
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 175.689,77
  Spese: € 12.381,68
  Interessi: € 36.928,55
  Rogante: Tribunale di Pisa
  Data: 15/10/2010
  N° repertorio: 1088

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Pescia il 06/05/2014
  Reg. gen. 1824 - Reg. part. 1441
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Uzzano, in zona "B.1.2- aree edificate a prevalente funzione residenziale". L'area si contraddistingue per l'edilizia residenziale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

con fabbricati condominiali o plurifamiliari.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il compendio edilizio di cui fa parte il posto auto oggetto di stima è stato realizzato in base ai seguenti permessi edilizi:
a) Licenza edilizia n. 5 del 11/04/1974, rilasciata a Hostel S.p.A.
b) Variante n. 21 del 02/05/1977, rilasciata a Hostel S.p.A.
c) Variante n. 78 del 8/11/1978, rilasciata a Hostel S.p.A.
Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è stata rilasciata la Concessione edilizia n. 20 del 30/03/1979.
E' stata rilasciato permesso di abitabilità, in data 20/12/1982, giusta la richiesta del 03/10/1978 (pratica edilizia 192/1978) presentata da Hostel s.p.a.
Il fabbricato condominiale è stato oggetto di DIA prot. n. 4967 del 15/10/2005 per manutenzione straordinaria seminterrato e CIL n. prot. 6675 del 30/09/2011 per manutenzione ordinaria parti condominiali.

Nelle autorizzazioni rilasciate non sono stati riportati i singoli posti auto ma l'intero resede esterno.

LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/7)

Il verbale di pignoramento di cui alla esecuzione immobiliare 116/2014 è relativo ai 4/7 di piena proprietà del bene.

CONFINI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

corte comune, altra proprietà dell'esecutato, Sig. **** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	0,25	3,25 mq	0,00 m	terra
			Totale superficie convenzionale:	**3,25 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**3,25 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **06/11/1991** al **08/04/1997**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 4.301,57 Piano t Graffato 706
Dal **08/04/1997** al **10/03/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 4.301,57 Piano T Graffato 706
Dal **10/03/2000** al **20/04/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 38 Categoria D1 Rendita € 3.790,79 Piano T Graffato 706
Dal **20/04/2000** al **21/04/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 40 Categoria C2 Cl.8, Cons. 515 Rendita € 1.462,86 Piano T Graffato 706
Dal **21/04/2000** al **16/12/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 40 Categoria C2 Cl.8, Cons. 515 Rendita € 1.462,86 Piano t Graffato 706
Dal **16/12/2005** al **02/04/2007**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 706, Sub. 8

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Categoria E Piano t
Dal **02/04/2007** al **15/06/2018**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 706, Sub. 13 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 Superficie catastale 13 mq Rendita € 16,11 Piano t

Con primo elaborato planimetrico catastale del 16/12/2005 all'interno del resede venivano realizzati 7 posti auto (sub. 1-2-3-4-5-6-7 del mappale 706) ed il resede (sub 8) rimaneva come corte comune ai 7 posti auto suddetti oltre che ai sub. 44-45-46-47-48-49-50-51 del mappale 525.
Il posto auto mappale 706 sub 4 è stato venduto il 05/07/2006 al Sig. **** Omissis **** dall'esecutato.
Il posto auto mappale 706 sub 1 è stato venduto il 11/07/2006 al Sig. **** Omissis **** dall'esecutato.
Il posto auto mappale 706 sub 7 è stato venduto il 25/09/2006 alla Sig.ra **** Omissis **** dall'esecutato.
Con secondo elaborato planimetrico catastale del 02/04/2007 venivano realizzati all'interno del resede comune altri 7 posti auto (sub. 9-10-11-12-13-14-15) ed il resede (ex sub 8 del mappale 706 che con questa pratica assume il nuovo identificativo sub 16) diventava comune ai sub 1-2-3-4-5-6-7-9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706 e ai sub. 44-45-46-47-48-49-50-51 del mappale 525.
Il posto auto mappale 706 sub 5 è stato venduto il 01/08/2007 al Sig. **** Omissis **** dall'esecutato.
Il posto auto mappale 706 sub 2 è stato venduto il 01/08/2007 alla Sig.ra **** Omissis **** dall'esecutato.
Il posto auto mappale 706 sub 6 è stato venduto il 14/09/2007 al Sig. **** Omissis **** dall'esecutato.
In data 8/11/2007, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 19/11/2007 al reg. part. 4062, i Sig.ri **** Omissis ****, ciascuno per i diritti di 1/7 di piena proprietà sui posti auto identificati dai sub. 9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706, ricavati nel resede comune (sub 8 poi diventato sub 16) alle proprietà dei venditori, vendevano congiuntamente all' Immobiliare srl i 3/7 loro spettanti sui costituenti posti auto sub. 9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706.
Il posto auto mappale 706 sub 3 è stato venduto il 14/04/2009 alla Sig.ra **** Omissis **** dall'esecutato.
Relativamente alla complessa vicenda catastale l'esperto stimatore fa rilevare all'Ill.mo G.E. che dall'Atto Lenzi del 8/11/2007 risulta che la quota spettante a ciascuno dei Sig.ri **** Omissis **** sulla originaria corte comune (e conseguentemente sui posti auto ricavati nel 2007 all'interno di detto resede) era di 1/7, in virtù dei posti auto realizzati nel 2005, senza tenere conto degli eventuali millesimi condominiali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	706	13		C6	1	13	13 mq	16,11 €	t	

Corrispondenza catastale

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il posto auto non risulta fisicamente identificato all'interno del resede, ma il resede è comunque libero e quindi facilmente materializzabile.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del posto auto è buono.

PARTI COMUNI

L'unità ha diritto alle parti condominiali del fabbricato ed in particolare al già richiamato resede comune identificato catastalmente dal sub 16 del mappale 706.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto, al piano terra del resede a servizio di parte del fabbricato condominiale, con ingresso carrabile e pedonale dal civico 21 di Via Matteotti ad Uzzano.
Il resede è pavimentato con elementi autobloccanti in cls.
Il fabbricato condominiale non presenta particolari caratteristiche di pregio architettonico. Esternamente le facciate sono intonacate e tinteggiate.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento del sopralluogo il posto auto era accessibile e non utilizzato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **27/12/1990** al **06/11/1991**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Francesco Feri	27/12/1990	31257	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	03/01/1991	24	20

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **06/11/1991** al **08/04/1997**	**** Omissis ****	**Trasformazione di società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Ciro Lenzi		33639	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	26/11/1991	4434	2914
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **08/04/1997** al **21/04/2000**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Paola Chiostrini	08/04/1997	68833	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	23/04/1997	1383	920
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **21/04/2000** al **05/07/2006**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Raffaele Lenzi	21/04/2000	29128	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	05/05/2000	2307	1483
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **08/11/2007** al **15/06/2018**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Notaio Raffaele Lenzi	08/11/2007	51842	28607
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	19/11/2007	7902	4062
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		UFFICIO DEL REGISTRO PESCIA	19/11/2007	3736	

Gli atti di compravendita sopra riportati comprendevano il piazzale esclusivo identificato dalla particella catastale 706.
Con primo elaborato planimetrico catastale del 16/12/2005 all'interno del resede venivano realizzati 7 posti auto (sub. 1-2-3-4-5-6-7 del mappale 706) ed il resede (sub 8) rimaneva come corte comune ai 7 posti auto suddetti oltre che ai sub. 44-45-46-47-48-49-50-51 del mappale 525.
Con secondo elaborato planimetrico catastale del 02/04/2007 venivano realizzati all'interno del resede comune altri 7 posti auto (sub. 9-10-11-12-13-14-15) ed il resede (ex sub 8 del mappale 706 che con questa pratica assume il nuovo identificativo sub 16) diventava comune ai sub 1-2-3-4-5-6-7-9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706 e ai sub. 44-45-46-47-48-49-50-51 del mappale 525.
In data 5 Luglio 2006, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 17/07/2006 al reg. part. 2591, è stato venduto al Sig. **** Omissis **** il posto auto mappale 706 sub 4 con i diritti sul resede comune (706 sub 8) ai sub. 1-2-3-4-5-6-7 dello stesso mappale.
In data 11 Luglio 2006, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 17/07/2006 al reg. part. 2598, è stato venduto al Sig. **** Omissis **** il posto auto mappale 706 sub 1 con i diritti sul resede comune (706 sub 8) ai sub. 1-2-3-4-5-6-7 dello stesso mappale.
In data 13 Settembre 2006, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 25/09/2006 al reg. part. 3250, è stato venduto alla Sig.ra **** Omissis **** il posto auto mappale 706 sub 7 con i diritti sul resede comune (706 sub 8) ai sub. 1-2-3-4-5-6-7 dello stesso mappale.
In data 8/11/2007, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 19/11/2007 al reg. part. 4062, i Sig.ri **** Omissis ****, ciascuno per i diritti di 1/7 di piena proprietà sui posti auto identificati dai sub. 9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706, ricavati nel resede comune (sub 8 poi diventato sub 16) alle proprietà dei venditori, vendevano congiuntamente all' Immobiliare srl i 3/7 loro spettanti sui costituenti posti auto sub.
9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706.
Dopo gli atti di vendita ai Sig.ri **** Omissis ****, Immobiliare srl aveva comunque mantenuto le proprie quote sul resede comune.
L'esperto stimatore fa rilevare all'Ill.mo G.E. che dall'Atto Lenzi del 8/11/2007 risulta che la quota spettante a ciascuno dei Sig.ri **** Omissis **** sulla originaria corte comune (e conseguentemente sui posti auto ricavati nel 2007 all'interno di detto resede) era di 1/7, in virtù dei posti auto realizzati nel 2005, senza tenere conto degli eventuali millesimi condominiali.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 01/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a Pescia a il 18/05/2000
  Reg. gen. 2520 - Reg. part. 567
  Quota: 1/1
  Importo: € 408.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 204.000,00
  Percentuale interessi: 5,40 %
  Rogante: Notaio Raffaele Lenzi
  Data: 21/04/2000
  N° repertorio: 29129
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 26/03/2010
  Reg. gen. 1420 - Reg. part. 310
  Quota: 1/1
  Importo: € 350.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 182.917,37
  Spese: € 18.000,00
  Interessi: € 149.082,63
  Percentuale interessi: 9,50 %
  Rogante: Tribunale di Pontedera
  Data: 19/03/2010
  N° repertorio: 367/2010
- **ipoteca volontaria** derivante da Consenso ad iscrizione ipoteca
  Iscritto a Pescia il 11/05/2010
  Reg. gen. 2271 - Reg. part. 483
  Quota: 1/1
  Importo: € 370.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 252.829,26
  Spese: € 67.869,03
  Interessi: € 49.301,71
  Percentuale interessi: 6,50 %
  Rogante: Notaio Monaco'
  Data: 07/05/2010
  N° repertorio: 6049
  N° raccolta: 3737
  Note: La società **** Omissis **** è intervenuta quale terzo datore d'ipoteca per la debitrice **** Omissis ****
- **ipoteca volontaria** derivante da consenso ad iscrizione ipoteca
  Iscritto a Pescia il 11/05/2010
  Reg. gen. 2270 - Reg. part. 482
  Quota: 1/1
  Importo: € 330.000,00
  A favore di **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Contro **** Omissis ****
Capitale: € 221.662,87
Spese: € 65.112,87
Interessi: € 43.224,26
Percentuale interessi: 6,50 %
Rogante: Notaio Monaco'
Data: 07/05/2010
N° repertorio: 6048
N° raccolta: 3736

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 12/05/2010
  Reg. gen. 2288 - Reg. part. 487
  Quota: 1/1
  Importo: € 50.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 33.755,44
  Spese: € 4.092,58
  Interessi: € 12.151,88
  Percentuale interessi: 12,00 %
  Rogante: Tribunale di Pistoia
  Data: 29/04/2010
  N° repertorio: 1281
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 27/05/2010
  Reg. gen. 2559 - Reg. part. 548
  Quota: 1/1
  Importo: € 270.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 250.000,00
  Spese: € 3.500,00
  Interessi: € 7.500,00
  Percentuale interessi: 1,00 %
  Rogante: Tribunale di Pistoia
  Data: 14/05/2010
  N° repertorio: 1359
- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 28/01/2011
  Reg. gen. 377 - Reg. part. 87
  Quota: 1/1
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 175.689,77
  Spese: € 12.381,68
  Interessi: € 36.928,55
  Rogante: Tribunale di Pisa
  Data: 15/10/2010
  N° repertorio: 1088

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Pescia il 06/05/2014
  Reg. gen. 1824 - Reg. part. 1441
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Uzzano, in zona "B.1.2- aree edificate a prevalente funzione residenziale". L'area si contraddistingue per l'edilizia residenziale con fabbricati condominiali o plurifamiliari.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il compendio edilizio di cui fa parte il posto auto oggetto di stima è stato realizzato in base ai seguenti permessi edilizi:
a) Licenza edilizia n. 5 del 11/04/1974, rilasciata a Hostel S.p.A.
b) Variante n. 21 del 02/05/1977, rilasciata a Hostel S.p.A.
c) Variante n. 78 del 8/11/1978, rilasciata a Hostel S.p.A.
Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è stata rilasciata la Concessione edilizia n. 20 del 30/03/1979.
E' stata rilasciato permesso di abitabilità, in data 20/12/1982, giusta la richiesta del 03/10/1978 (pratica edilizia 192/1978) presentata da Hostel s.p.a.
Il fabbricato condominiale è stato oggetto di DIA prot. n. 4967 del 15/10/2005 per manutenzione straordinaria seminterrato e CIL n. prot. 6675 del 30/09/2011 per manutenzione ordinaria parti condominiali.

Nelle autorizzazioni rilasciate non sono stati riportati i singoli posti auto ma l'intero resede esterno.

LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T

TITOLARITÀ

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/7)

Il verbale di pignoramento di cui alla esecuzione immobiliare 116/2014 è relativo ai 4/7 di piena proprietà del bene.

CONFINI

corte comune, altra proprietà dell'esecutato, Sig. **** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	0,25	3,25 mq	0,00 m	terra
			Totale superficie convenzionale:	**3,25 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**3,25 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **06/11/1991** al **08/04/1997**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 4.301,57 Piano t Graffato 706
Dal **08/04/1997** al **10/03/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 4.301,57 Piano T Graffato 706
Dal **10/03/2000** al **20/04/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 38 Categoria D1 Rendita € 3.790,79

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Piano T Graffato 706
Dal **20/04/2000** al **21/04/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 40 Categoria C2 Cl.8, Cons. 515 Rendita € 1.462,86 Piano T Graffato 706
Dal **21/04/2000** al **16/12/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 40 Categoria C2 Cl.8, Cons. 515 Rendita € 1.462,86 Piano t Graffato 706
Dal **16/12/2005** al **02/04/2007**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 706, Sub. 8 Categoria E Piano t
Dal **02/04/2007** al **15/06/2018**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 706, Sub. 14 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 Superficie catastale 13 mq Rendita € 16,11 Piano t

Con primo elaborato planimetrico catastale del 16/12/2005 all'interno del resede venivano realizzati 7 posti auto (sub. 1-2-3-4-5-6-7 del mappale 706) ed il resede (sub 8) rimaneva come corte comune ai 7 posti auto suddetti oltre che ai sub. 44-45-46-47-48-49-50-51 del mappale 525.
Il posto auto mappale 706 sub 4 è stato venduto il 05/07/2006 al Sig. **** Omissis **** dall'esecutato.
Il posto auto mappale 706 sub 1 è stato venduto il 11/07/2006 al Sig. **** Omissis **** dall'esecutato.
Il posto auto mappale 706 sub 7 è stato venduto il 25/09/2006 alla Sig.ra **** Omissis **** dall'esecutato.
Con secondo elaborato planimetrico catastale del 02/04/2007 venivano realizzati all'interno del resede comune altri 7 posti auto (sub. 9-10-11-12-13-14-15) ed il resede (ex sub 8 del mappale 706 che con questa pratica assume il nuovo identificativo sub 16) diventava comune ai sub 1-2-3-4-5-6-7-9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706 e ai sub. 44-45-46-47-48-49-50-51 del mappale 525.
Il posto auto mappale 706 sub 5 è stato venduto il 01/08/2007 al Sig. **** Omissis **** dall'esecutato.
Il posto auto mappale 706 sub 2 è stato venduto il 01/08/2007 alla Sig.ra **** Omissis **** dall'esecutato.
Il posto auto mappale 706 sub 6 è stato venduto il 14/09/2007 al Sig. **** Omissis **** dall'esecutato.
In data 8/11/2007, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 19/11/2007 al reg. part. 4062, i Sig.ri **** Omissis ****, ciascuno per i diritti di 1/7 di piena proprietà sui posti auto identificati dai sub. 9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706, ricavati nel resede comune (sub 8 poi diventato sub 16) alle proprietà dei venditori, vendevano congiuntamente all' Immobiliare srl i 3/7 loro spettanti sui costituenti posti auto sub.
9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706.
Il posto auto mappale 706 sub 3 è stato venduto il 14/04/2009 alla Sig.ra **** Omissis **** dall'esecutato.
Relativamente alla complessa vicenda catastale l'esperto stimatore fa rilevare all'Ill.mo G.E. che dall'Atto Lenzi del 8/11/2007 risulta che la quota spettante a ciascuno dei Sig.ri **** Omissis **** sulla originaria corte comune (e conseguentemente sui posti auto ricavati nel 2007 all'interno di detto resede) era di 1/7, in virtù dei posti auto realizzati nel 2005, senza tenere conto degli eventuali millesimi condominiali.

DATI CATASTALI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	706	14		C6	1	13	13 mq	16,11 €	t	

Corrispondenza catastale

Il posto auto non risulta fisicamente identificato all'interno del resede, ma il resede è comunque libero e quindi facilmente materializzabile.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del posto auto è buono.

PARTI COMUNI

L'unità ha diritto alle parti condominiali del fabbricato ed in particolare al già richiamato resede comune identificato catastalmente dal sub 16 del mappale 706.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto, al piano terra del resede a servizio di parte del fabbricato condominiale, con ingresso carrabile e pedonale dal civico 21 di Via Matteotti ad Uzzano.
Il resede è pavimentato con elementi autobloccanti in cls.
Il fabbricato condominiale non presenta particolari caratteristiche di pregio architettonico. Esternamente le facciate sono intonacate e tinteggiate.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento del sopralluogo il posto auto era accessibile e non utilizzato.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **27/12/1990** al **06/11/1991**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Francesco Feri	27/12/1990	31257	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	03/01/1991	24	20
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **06/11/1991** al **08/04/1997**	**** Omissis ****	**Trasformazione di società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Ciro Lenzi		33639	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	26/11/1991	4434	2914
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **08/04/1997** al **21/04/2000**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Paola Chiostrini	08/04/1997	68833	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	23/04/1997	1383	920
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **21/04/2000** al **05/07/2006**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Raffaele Lenzi	21/04/2000	29128	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	05/05/2000	2307	1483
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **08/11/2007** al **15/06/2018**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Raffaele Lenzi	08/11/2007	51842	28607
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	19/11/2007	7902	4062
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		UFFICIO DEL REGISTRO PESCIA	19/11/2007	3736	

Gli atti di compravendita sopra riportati comprendevano il piazzale esclusivo identificato dalla particella catastale 706.
Con primo elaborato planimetrico catastale del 16/12/2005 all'interno del resede venivano realizzati 7 posti auto (sub. 1-2-3-4-5-6-7 del mappale 706) ed il resede (sub 8) rimaneva come corte comune ai 7 posti auto suddetti oltre che ai sub. 44-45-46-47-48-49-50-51 del mappale 525.
Con secondo elaborato planimetrico catastale del 02/04/2007 venivano realizzati all'interno del resede comune altri 7 posti auto (sub. 9-10-11-12-13-14-15) ed il resede (ex sub 8 del mappale 706 che con questa pratica assume il nuovo identificativo sub 16) diventava comune ai sub 1-2-3-4-5-6-7-9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706 e ai sub. 44-45-46-47-48-49-50-51 del mappale 525.
In data 5 Luglio 2006, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 17/07/2006 al reg. part. 2591, è stato venduto al Sig. **** Omissis **** il posto auto mappale 706 sub 4 con i diritti sul resede comune (706 sub 8) ai sub. 1-2-3-4-5-6-7 dello stesso mappale.
In data 11 Luglio 2006, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 17/07/2006 al reg. part. 2598, è stato venduto al Sig. **** Omissis **** il posto auto mappale 706 sub 1 con i diritti sul resede comune (706 sub 8) ai sub. 1-2-3-4-5-6-7 dello stesso mappale.
In data 13 Settembre 2006, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 25/09/2006 al reg. part. 3250, è stato venduto alla Sig.ra **** Omissis **** il posto auto mappale 706 sub 7 con i diritti sul resede comune (706 sub 8) ai sub. 1-2-3-4-5-6-7 dello stesso mappale.
In data 8/11/2007, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 19/11/2007 al reg. part. 4062, i Sig.ri **** Omissis ****, ciascuno per i diritti di 1/7 di piena proprietà sui posti auto identificati dai sub. 9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706, ricavati nel resede comune (sub 8 poi diventato sub 16) alle proprietà dei venditori, vendevano congiuntamente all' Immobiliare srl i 3/7 loro spettanti sui costituenti posti auto sub.
9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706.
Dopo gli atti di vendita ai Sig.ri **** Omissis ****, Immobiliare srl aveva comunque mantenuto le proprie quote sul resede comune.
L'esperto stimatore fa rilevare all'Ill.mo G.E. che dall'Atto Lenzi del 8/11/2007 risulta che la quota spettante a

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ciascuno dei Sig.ri **** Omissis **** sulla originaria corte comune (e conseguentemente sui posti auto ricavati nel 2007 all'interno di detto resede) era di 1/7, in virtù dei posti auto realizzati nel 2005, senza tenere conto degli eventuali millesimi condominiali.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 01/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a Pescia a il 18/05/2000
  Reg. gen. 2520 - Reg. part. 567
  Quota: 1/1
  Importo: € 408.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 204.000,00
  Percentuale interessi: 5,40 %
  Rogante: Notaio Raffaele Lenzi
  Data: 21/04/2000
  N° repertorio: 29129
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 26/03/2010
  Reg. gen. 1420 - Reg. part. 310
  Quota: 1/1
  Importo: € 350.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 182.917,37
  Spese: € 18.000,00
  Interessi: € 149.082,63
  Percentuale interessi: 9,50 %
  Rogante: Tribunale di Pontedera
  Data: 19/03/2010
  N° repertorio: 367/2010
- **ipoteca volontaria** derivante da Consenso ad iscrizione ipoteca
  Iscritto a Pescia il 11/05/2010
  Reg. gen. 2271 - Reg. part. 483
  Quota: 1/1
  Importo: € 370.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 252.829,26
  Spese: € 67.869,03
  Interessi: € 49.301,71
  Percentuale interessi: 6,50 %
  Rogante: Notaio Monaco'

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Data: 07/05/2010
N° repertorio: 6049
N° raccolta: 3737
Note: La società **** Omissis **** è intervenuta quale terzo datore d'ipoteca per la debitrice **** Omissis ****

- **ipoteca volontaria** derivante da consenso ad iscrizione ipoteca
  Iscritto a Pescia il 11/05/2010
  Reg. gen. 2270 - Reg. part. 482
  Quota: 1/1
  Importo: € 330.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 221.662,87
  Spese: € 65.112,87
  Interessi: € 43.224,26
  Percentuale interessi: 6,50 %
  Rogante: Notaio Monaco'
  Data: 07/05/2010
  N° repertorio: 6048
  N° raccolta: 3736
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 12/05/2010
  Reg. gen. 2288 - Reg. part. 487
  Quota: 1/1
  Importo: € 50.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 33.755,44
  Spese: € 4.092,58
  Interessi: € 12.151,88
  Percentuale interessi: 12,00 %
  Rogante: Tribunale di Pistoia
  Data: 29/04/2010
  N° repertorio: 1281
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 27/05/2010
  Reg. gen. 2559 - Reg. part. 548
  Quota: 1/1
  Importo: € 270.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 250.000,00
  Spese: € 3.500,00
  Interessi: € 7.500,00
  Percentuale interessi: 1,00 %
  Rogante: Tribunale di Pistoia
  Data: 14/05/2010
  N° repertorio: 1359
- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 28/01/2011
  Reg. gen. 377 - Reg. part. 87
  Quota: 1/1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Importo: € 225.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 175.689,77
Spese: € 12.381,68
Interessi: € 36.928,55
Rogante: Tribunale di Pisa
Data: 15/10/2010
N° repertorio: 1088

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Pescia il 06/05/2014
  Reg. gen. 1824 - Reg. part. 1441
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Uzzano, in zona "B.1.2- aree edificate a prevalente funzione residenziale". L'area si contraddistingue per l'edilizia residenziale con fabbricati condominiali o plurifamiliari.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il compendio edilizio di cui fa parte il posto auto oggetto di stima è stato realizzato in base ai seguenti permessi edilizi:
a) Licenza edilizia n. 5 del 11/04/1974, rilasciata a Hostel S.p.A.
b) Variante n. 21 del 02/05/1977, rilasciata a Hostel S.p.A.
c) Variante n. 78 del 8/11/1978, rilasciata a Hostel S.p.A.
Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è stata rilasciata la Concessione edilizia n. 20 del 30/03/1979.
E' stata rilasciato permesso di abitabilità, in data 20/12/1982, giusta la richiesta del 03/10/1978 (pratica edilizia 192/1978) presentata da Hostel s.p.a.
Il fabbricato condominiale è stato oggetto di DIA prot. n. 4967 del 15/10/2005 per manutenzione straordinaria seminterrato e CIL n. prot. 6675 del 30/09/2011 per manutenzione ordinaria parti condominiali.

Nelle autorizzazioni rilasciate non sono stati riportati i singoli posti auto ma l'intero resede esterno.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 4/7)

Il verbale di pignoramento di cui alla esecuzione immobiliare 116/2014 è relativo ai 4/7 di piena proprietà del bene.

CONFINI

corte comune, altra proprietà dell'esecutato, Enel, Sig. **** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	0,25	3,25 mq	0,00 m	terra
			Totale superficie convenzionale:	**3,25 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**3,25 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **06/11/1991** al **08/04/1997**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 4.301,57 Piano t

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Graffato 706
Dal **08/04/1997** al **10/03/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 4.301,57 Piano T Graffato 706
Dal **10/03/2000** al **20/04/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 38 Categoria D1 Rendita € 3.790,79 Piano T Graffato 706
Dal **20/04/2000** al **21/04/2000**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 40 Categoria C2 Cl.8, Cons. 515 Rendita € 1.462,86 Piano T Graffato 706
Dal **21/04/2000** al **16/12/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 525, Sub. 40 Categoria C2 Cl.8, Cons. 515 Rendita € 1.462,86 Piano t Graffato 706
Dal **16/12/2005** al **02/04/2007**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 706, Sub. 8 Categoria E Piano t
Dal **02/04/2007** al **15/06/2018**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 706, Sub. 15 Categoria C6 Cl.1, Cons. 13 Superficie catastale 13 mq Rendita € 16,11 Piano t

Con primo elaborato planimetrico catastale del 16/12/2005 all'interno del resede venivano realizzati 7 posti auto (sub. 1-2-3-4-5-6-7 del mappale 706) ed il resede (sub 8) rimaneva come corte comune ai 7 posti auto suddetti oltre che ai sub. 44-45-46-47-48-49-50-51 del mappale 525.
Il posto auto mappale 706 sub 4 è stato venduto il 05/07/2006 al Sig. **** Omissis **** dall'esecutato.
Il posto auto mappale 706 sub 1 è stato venduto il 11/07/2006 al Sig. **** Omissis **** dall'esecutato.
Il posto auto mappale 706 sub 7 è stato venduto il 25/09/2006 alla Sig.ra **** Omissis **** dall'esecutato.
Con secondo elaborato planimetrico catastale del 02/04/2007 venivano realizzati all'interno del resede comune altri 7 posti auto (sub. 9-10-11-12-13-14-15) ed il resede (ex sub 8 del mappale 706 che con questa pratica assume il nuovo identificativo sub 16) diventava comune ai sub 1-2-3-4-5-6-7-9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706 e ai sub. 44-45-46-47-48-49-50-51 del mappale 525.
Il posto auto mappale 706 sub 5 è stato venduto il 01/08/2007 al Sig. **** Omissis **** dall'esecutato.
Il posto auto mappale 706 sub 2 è stato venduto il 01/08/2007 alla Sig.ra **** Omissis **** dall'esecutato.
Il posto auto mappale 706 sub 6 è stato venduto il 14/09/2007 al Sig. **** Omissis **** dall'esecutato.
In data 8/11/2007, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 19/11/2007 al reg. part. 4062, i Sig.ri **** Omissis ****, ciascuno per i diritti di 1/7 di piena proprietà sui posti auto identificati dai sub. 9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706, ricavati nel resede comune (sub 8 poi diventato sub 16) alle proprietà dei venditori, vendevano congiuntamente all' Immobiliare srl i 3/7 loro spettanti sui costituenti posti auto sub. 9-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

10-11-12-13-14-15 del mappale 706.
Il posto auto mappale 706 sub 3 è stato venduto il 14/04/2009 alla Sig.ra **** Omissis **** dall'esecutato.
Relativamente alla complessa vicenda catastale l'esperto stimatore fa rilevare all'Ill.mo G.E. che dall'Atto Lenzi del 8/11/2007 risulta che la quota spettante a ciascuno dei Sig.ri **** Omissis **** sulla originaria corte comune (e conseguentemente sui posti auto ricavati nel 2007 all'interno di detto resede) era di 1/7, in virtù dei posti auto realizzati nel 2005, senza tenere conto degli eventuali millesimi condominiali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	706	15		C6	1	13	13 mq	16,11 €	t	

Corrispondenza catastale

Il posto auto non risulta fisicamente identificato all'interno del resede, ma il resede è comunque libero e quindi facilmente materializzabile.

STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del posto auto è buono.

PARTI COMUNI

L'unità ha diritto alle parti condominiali del fabbricato ed in particolare al già richiamato resede comune identificato catastalmente dal sub 16 del mappale 706.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di posto auto scoperto, al piano terra del resede a servizio di parte del fabbricato condominiale, con ingresso carrabile e pedonale dal civico 21 di Via Matteotti ad Uzzano.
Il resede è pavimentato con elementi autobloccanti in cls.
Il fabbricato condominiale non presenta particolari caratteristiche di pregio architettonico. Esternamente le facciate sono intonacate e tinteggiate.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento del sopralluogo il posto auto era accessibile e non utilizzato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **27/12/1990** al **06/11/1991**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Francesco Feri	27/12/1990	31257	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	03/01/1991	24	20
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **06/11/1991** al **08/04/1997**	**** Omissis ****	**Trasformazione di società**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Ciro Lenzi		33639	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	26/11/1991	4434	2914
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **08/04/1997** al **21/04/2000**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Paola Chiostrini	08/04/1997	68833	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA	23/04/1997	1383	920

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		RR.II. PESCIA			
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **21/04/2000** al **05/07/2006**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Raffaele Lenzi	21/04/2000	29128	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	05/05/2000	2307	1483
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **08/11/2007** al **15/06/2018**	**** Omissis ****	**Atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Raffaele Lenzi	08/11/2007	51842	28607
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		CONSERVATORIA RR.II. PESCIA	19/11/2007	7902	4062
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		UFFICIO DEL REGISTRO PESCIA	19/11/2007	3736	

Gli atti di compravendita sopra riportati comprendevano il piazzale esclusivo identificato dalla particella catastale 706.
Con primo elaborato planimetrico catastale del 16/12/2005 all'interno del resede venivano realizzati 7 posti auto (sub. 1-2-3-4-5-6-7 del mappale 706) ed il resede (sub 8) rimaneva come corte comune ai 7 posti auto suddetti oltre che ai sub. 44-45-46-47-48-49-50-51 del mappale 525.
Con secondo elaborato planimetrico catastale del 02/04/2007 venivano realizzati all'interno del resede comune altri 7 posti auto (sub. 9-10-11-12-13-14-15) ed il resede (ex sub 8 del mappale 706 che con questa pratica assume il nuovo identificativo sub 16) diventava comune ai sub 1-2-3-4-5-6-7-9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706 e ai sub. 44-45-46-47-48-49-50-51 del mappale 525.
In data 5 Luglio 2006, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 17/07/2006 al reg. part. 2591, è stato venduto al Sig. **** Omissis **** il posto auto mappale 706 sub 4 con i diritti sul resede comune (706 sub 8) ai sub. 1-2-3-4-5-6-7 dello stesso mappale.
In data 11 Luglio 2006, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 17/07/2006 al reg. part. 2598, è stato venduto al Sig. **** Omissis **** il posto auto mappale 706 sub 1 con i diritti sul resede comune (706 sub 8) ai sub. 1-2-3-4-5-6-7 dello stesso mappale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

In data 13 Settembre 2006, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 25/09/2006 al reg. part. 3250, è stato venduto alla Sig.ra **** Omissis **** il posto auto mappale 706 sub 7 con i diritti sul resede comune (706 sub 8) ai sub. 1-2-3-4-5-6-7 dello stesso mappale.
In data 8/11/2007, con Atto Notaio Lenzi trascritto a Pescia il 19/11/2007 al reg. part. 4062, i Sig.ri **** Omissis ****, ciascuno per i diritti di 1/7 di piena proprietà sui posti auto identificati dai sub. 9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706, ricavati nel resede comune (sub 8 poi diventato sub 16) alle proprietà dei venditori, vendevano congiuntamente all' Immobiliare srl i 3/7 loro spettanti sui costituenti posti auto sub.
9-10-11-12-13-14-15 del mappale 706.
Dopo gli atti di vendita ai Sig.ri **** Omissis ****, Immobiliare srl aveva comunque mantenuto le proprie quote sul resede comune.
L'esperto stimatore fa rilevare all'Ill.mo G.E. che dall'Atto Lenzi del 8/11/2007 risulta che la quota spettante a ciascuno dei Sig.ri **** Omissis **** sulla originaria corte comune (e conseguentemente sui posti auto ricavati nel 2007 all'interno di detto resede) era di 1/7, in virtù dei posti auto realizzati nel 2005, senza tenere conto degli eventuali millesimi condominiali.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 01/06/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a Pescia a il 18/05/2000
  Reg. gen. 2520 - Reg. part. 567
  Quota: 1/1
  Importo: € 408.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 204.000,00
  Percentuale interessi: 5,40 %
  Rogante: Notaio Raffaele Lenzi
  Data: 21/04/2000
  N° repertorio: 29129
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 26/03/2010
  Reg. gen. 1420 - Reg. part. 310
  Quota: 1/1
  Importo: € 350.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 182.917,37
  Spese: € 18.000,00
  Interessi: € 149.082,63
  Percentuale interessi: 9,50 %
  Rogante: Tribunale di Pontedera
  Data: 19/03/2010
  N° repertorio: 367/2010

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **ipoteca volontaria** derivante da Consenso ad iscrizione ipoteca
  Iscritto a Pescia il 11/05/2010
  Reg. gen. 2271 - Reg. part. 483
  Quota: 1/1
  Importo: € 370.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 252.829,26
  Spese: € 67.869,03
  Interessi: € 49.301,71
  Percentuale interessi: 6,50 %
  Rogante: Notaio Monaco'
  Data: 07/05/2010
  N° repertorio: 6049
  N° raccolta: 3737
  Note: La società **** Omissis **** è intervenuta quale terzo datore d'ipoteca per la debitrice **** Omissis ****
- **ipoteca volontaria** derivante da consenso ad iscrizione ipoteca
  Iscritto a Pescia il 11/05/2010
  Reg. gen. 2270 - Reg. part. 482
  Quota: 1/1
  Importo: € 330.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 221.662,87
  Spese: € 65.112,87
  Interessi: € 43.224,26
  Percentuale interessi: 6,50 %
  Rogante: Notaio Monaco'
  Data: 07/05/2010
  N° repertorio: 6048
  N° raccolta: 3736
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 12/05/2010
  Reg. gen. 2288 - Reg. part. 487
  Quota: 1/1
  Importo: € 50.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 33.755,44
  Spese: € 4.092,58
  Interessi: € 12.151,88
  Percentuale interessi: 12,00 %
  Rogante: Tribunale di Pistoia
  Data: 29/04/2010
  N° repertorio: 1281
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 27/05/2010
  Reg. gen. 2559 - Reg. part. 548
  Quota: 1/1
  Importo: € 270.000,00
  A favore di **** Omissis ****

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Contro **** Omissis ****
Capitale: € 250.000,00
Spese: € 3.500,00
Interessi: € 7.500,00
Percentuale interessi: 1,00 %
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 14/05/2010
N° repertorio: 1359

- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescia il 28/01/2011
  Reg. gen. 377 - Reg. part. 87
  Quota: 1/1
  Importo: € 225.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Capitale: € 175.689,77
  Spese: € 12.381,68
  Interessi: € 36.928,55
  Rogante: Tribunale di Pisa
  Data: 15/10/2010
  N° repertorio: 1088

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
  Trascritto a Pescia il 06/05/2014
  Reg. gen. 1824 - Reg. part. 1441
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Uzzano, in zona "B.1.2- aree edificate a prevalente funzione residenziale". L'area si contraddistingue per l'edilizia residenziale con fabbricati condominiali o plurifamiliari.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il compendio edilizio di cui fa parte il posto auto oggetto di stima è stato realizzato in base ai seguenti permessi edilizi:
a) Licenza edilizia n. 5 del 11/04/1974, rilasciata a Hostel S.p.A.
b) Variante n. 21 del 02/05/1977, rilasciata a Hostel S.p.A.
c) Variante n. 78 del 8/11/1978, rilasciata a Hostel S.p.A.
Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è stata rilasciata la Concessione edilizia n. 20 del 30/03/1979.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

E' stata rilasciato permesso di abitabilità, in data 20/12/1982, giusta la richiesta del 03/10/1978 (pratica edilizia 192/1978) presentata da Hostel s.p.a.
Il fabbricato condominiale è stato oggetto di DIA prot. n. 4967 del 15/10/2005 per manutenzione straordinaria seminterrato e CIL n. prot. 6675 del 30/09/2011 per manutenzione ordinaria parti condominiali.

Nelle autorizzazioni rilasciate non sono stati riportati i singoli posti auto ma l'intero resede esterno.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Cantina ubicata a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21
  Cantinetta-ripostiglio posta al piano terra di un più ampio fabbricato condominiale, posto in Comune di Uzzano, Via Matteotti nc 21, e più precisamente la settima cantina, da est verso ovest, del blocco cantine-ripostigli presente al piano terra dell'edificio anzidetto. L'ampio fabbricato condominiale è dotato di parcheggio privato con accesso carrabile dallo stesso civico di Via Matteotti. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 525, Sub. 52, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 3.005,94
  Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo MCA; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni similari, si è fatto ricorso al "Asking Price" cioè si sono rilevati da siti di agenzie immobiliari della zona i valori unitari per immobili assimilabili a quello oggetto di perizia. Per procedere alla stima del bene si è scelto di ricorrere ai valori ricavati dalle agenzie immobiliari per immobili simili, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile. Dal sito www.immobiliare.it si sono rintracciati tre appartamenti con caratteristiche simili a quelli del fabbricato condominiale dove sono posti i beni oggetto di stima (le schede dei comparabili sono allegate alla presente perizia).
  Lo stato di conservazione dell'immobile da stimare è discreto, quello dei comparabili buono.
  Il valore unitario medio calcolato dalla comparazione andrà a formare il valore di mercato applicando il rapporto mercantile (il coefficiente che omogeneizza i valori di immobili con destinazioni diverse come, per esempio, un appartamento ed una cantinetta od un posto auto); nel caso di specie il rapporto mercantile è stabilito in 0,5 in ragione della dimensione e della dislocazione degli stessi).
  Il valori unitari richiesti per i comparabili sono i seguenti: Comparabile 1 - 1523 €/mq / Comparabile 2 - 1375 €/mq / Comparabile 3 - 1800 €/mq con un valore medio di richiesta di € 1566,00/mq. Tale valore va diminuito di una percentuale variabile dal 10 al 15%, tenendo conto delle trattative che intercorrono dalla proposta di vendita all'effettivo passaggio e delle attuali condizioni del mercato immobiliare. Operando una diminuzione del 13% si ottiene un valore unitario finale di 1363 €/mq. Detto valore andrà decurtato di 100 €/mq, somma che stima l'esperto necessaria per passare dallo stato di conservazione buono dei comparabili allo stato discreto del bene oggetto di esecuzione con valore unitario finale di €/mq 1263.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dal punto di vista urbanistico-edilizio vi sono due tramezzi interni nei corridoio comuni che danno accesso alla cantinetta che risultano non riportati nella DIA 2007. Detti corridoi sono stati ricavati all'interno dell'androne condominiale e pertanto sono anch'essi beni comuni, pertanto la pratica di sanatoria necessaria per la regolarizzazione dovrà essere presentata a cura del condominio.
Di seguito si elencano i costi delle pratiche per sanare le difformità rilevate:
Gli oneri di sanatoria sono composti dalla sanzione ai sensi dell'art. 209 L.R. 65/204, stabilita dal Comune di Uzzano, da un minimo di 516,00 ad un massimo di € 5164,00, in base alla richiesta di accertamento di conformità. Dato l'abuso la sanzione si stima, in via presuntiva, in € 516,00. Gli onorari tecnici per la redazione della pratica sono quantificabili in € 1281 comprensivi di oneri di fatturazione.
La planimetria catastale a variazione non appare necessaria in quanto le modifiche non incidono sulla rendita dei beni oggetto di stima, si precisa però che se l'Agenzia Territorio ritenesse invece di richiedere dette planimetrie variate andrebbero presentate per ognuna delle cantinette, con onorari tecnici di € 512,40 cadauna oltre 50€ di diritti catastali per ogni pratica docfa di variazione.
La somma totale per la richiesta di accertamento di conformità è stimata in € 1797,00, precisando che la somma totale è da intendersi puramente indicativa in quanto la quantificazione della sanzione è decisione discrezionale del'Amministrazione comunale che può essere fatta solo dopo la presentazione della pratica di accertamento di conformità.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Cantina Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21	2,38 mq	1.263,00 €/mq	€ 3.005,94	100,00%	€ 3.005,94
				Valore di stima:	€ 3.005,94

Valore di stima: € 3.005,94

Valore finale di stima: **€ 3.005,94**

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo MCA; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni similari, si è fatto ricorso al "Asking Price" cioè si sono rilevati da siti di agenzie immobiliari della zona i valori unitari per immobili assimilabili a quello oggetto di perizia. Per procedere alla stima del bene si è scelto di ricorrere ai valori ricavati dalle agenzie immobiliari per immobili simili, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile. Dal sito www.immobiliare.it si sono rintracciati tre appartamenti con caratteristiche simili a quelli del fabbricato condominiale dove sono posti i beni oggetto di stima (le schede dei comparabili sono allegate alla presente perizia).

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21
  Cantinetta-ripostiglio posta al piano terra di un più ampio fabbricato condominiale, posto in Comune di Uzzano, Via Matteotti nc 21, e più precisamente la sesta cantina, da est verso ovest, del blocco cantine-

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ripostigli presente al piano terra dell'edificio anzidetto. L'ampio fabbricato condominiale è dotato di parcheggio privato con accesso carrabile dallo stesso civico di Via Matteotti. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 525, Sub. 53, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 3.005,94
Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo MCA; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni similari, si è fatto ricorso al "Asking Price" cioè si sono rilevati da siti di agenzie immobiliari della zona i valori unitari per immobili assimilabili a quello oggetto di perizia. Per procedere alla stima del bene si è scelto di ricorrere ai valori ricavati dalle agenzie immobiliari per immobili simili, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile. Dal sito www.immobiliare.it si sono rintracciati tre appartamenti con caratteristiche simili a quelli del fabbricato condominiale dove sono posti i beni oggetto di stima (le schede dei comparabili sono allegate alla presente perizia).
Lo stato di conservazione dell'immobile da stimare è discreto, quello dei comparabili buono.
Il valore unitario medio calcolato dalla comparazione andrà a formare il valore di mercato applicando il rapporto mercantile (il coefficiente che omogeneizza i valori di immobili con destinazioni diverse come, per esempio, un appartamento ed una cantinetta od un posto auto); nel caso di specie il rapporto mercantile è stabilito in 0,5 in ragione della dimensione e della dislocazione degli stessi).
Il valori unitari richiesti per i comparabili sono i seguenti: Comparabile 1 - 1523 €/mq / Comparabile 2 - 1375 €/mq / Comparabile 3 - 1800 €/mq con un valore medio di richiesta di € 1566,00/mq. Tale valore va diminuito di una percentuale variabile dal 10 al 15%, tenendo conto delle trattative che intercorrono dalla proposta di vendita all'effettivo passaggio e delle attuali condizioni del mercato immobiliare. Operando una diminuzione del 13% si ottiene un valore unitario finale di 1363 €/mq. Detto valore andrà decurtato di 100 €/mq, somma che stima l'esperto necessaria per passare dallo stato di conservazione buono dei comparabili allo stato discreto del bene oggetto di esecuzione con valore unitario finale di €/mq 1263.
Dal punto di vista urbanistico-edilizio vi sono due tramezzi interni nei corridoio comuni che danno accesso alla cantinetta che risultano non riportati nella DIA 2007. Detti corridoi sono stati ricavati all'interno dell'androne condominiale e pertanto sono anch'essi beni comuni, pertanto la pratica di sanatoria necessaria per la regolarizzazione dovrà essere presentata a cura del condominio.
Di seguito si elencano i costi delle pratiche per sanare le difformità rilevate:
Gli oneri di sanatoria sono composti dalla sanzione ai sensi dell'art. 209 L.R. 65/204, stabilita dal Comune di Uzzano, da un minimo di 516,00 ad un massimo di € 5164,00, in base alla richiesta di accertamento di conformità. Dato l'abuso la sanzione si stima, in via presuntiva, in € 516,00. Gli onorari tecnici per la redazione della pratica sono quantificabili in € 1281 comprensivi di oneri di fatturazione.
La planimetria catastale a variazione non appare necessaria in quanto le modifiche non incidono sulla rendita dei beni oggetto di stima, si precisa però che se l'Agenzia Territorio ritenesse invece di richiedere dette planimetrie variate andrebbero presentate per ognuna delle cantinette, con onorari tecnici di € 512,40 cadauna oltre 50€ di diritti catastali per ogni pratica docfa di variazione.
La somma totale per la richiesta di accertamento di conformità è stimata in € 1797,00, precisando che la somma totale è da intendersi puramente indicativa in quanto la quantificazione della sanzione è decisione discrezionale del'Amministrazione comunale che può essere fatta solo dopo la presentazione della pratica di accertamento di conformità.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Cantina Uzzano (PT) - Via	2,38 mq	1.263,00 €/mq	€ 3.005,94	100,00%	€ 3.005,94

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Matteotti, 21					
				Valore di stima:	€ 3.005,94

Valore di stima: € 3.005,94

Valore finale di stima: **€ 3.005,94**

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo MCA; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni similari, si è fatto ricorso al "Asking Price" cioè si sono rilevati da siti di agenzie immobiliari della zona i valori unitari per immobili assimilabili a quello oggetto di perizia. Per procedere alla stima del bene si è scelto di ricorrere ai valori ricavati dalle agenzie immobiliari per immobili simili, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile. Dal sito www.immobiliare.it si sono rintracciati tre appartamenti con caratteristiche simili a quelli del fabbricato condominiale dove sono posti i beni oggetto di stima (le schede dei comparabili sono allegate alla presente perizia).

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21
  Cantinetta-ripostiglio posta al piano terra di un più ampio fabbricato condominiale, posto in Comune di Uzzano, Via Matteotti nc 21, e più precisamente la terza cantina, da est verso ovest, del blocco cantine-ripostigli presente al piano terra dell'edificio anzidetto. L'ampio fabbricato condominiale è dotato di parcheggio privato con accesso carrabile dallo stesso civico di Via Matteotti. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 525, Sub. 53, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 3.005,94
  Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo MCA; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni similari, si è fatto ricorso al "Asking Price" cioè si sono rilevati da siti di agenzie immobiliari della zona i valori unitari per immobili assimilabili a quello oggetto di perizia. Per procedere alla stima del bene si è scelto di ricorrere ai valori ricavati dalle agenzie immobiliari per immobili simili, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile. Dal sito www.immobiliare.it si sono rintracciati tre appartamenti con caratteristiche simili a quelli del fabbricato condominiale dove sono posti i beni oggetto di stima (le schede dei comparabili sono allegate alla presente perizia).
  Lo stato di conservazione dell'immobile da stimare è discreto, quello dei comparabili buono.
  Il valore unitario medio calcolato dalla comparazione andrà a formare il valore di mercato applicando il rapporto mercantile (il coefficiente che omogeneizza i valori di immobili con destinazioni diverse come, per esempio, un appartamento ed una cantinetta od un posto auto); nel caso di specie il rapporto mercantile è stabilito in 0,5 in ragione della dimensione e della dislocazione degli stessi).
  Il valori unitari richiesti per i comparabili sono i seguenti: Comparabile 1 - 1523 €/mq / Comparabile 2 - 1375 €/mq / Comparabile 3 - 1800 €/mq con un valore medio di richiesta di € 1566,00/mq. Tale valore va diminuito di una percentuale variabile dal 10 al 15%, tenendo conto delle trattative che intercorrono dalla proposta di vendita all'effettivo passaggio e delle attuali condizioni del mercato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

immobiliare. Operando una diminuzione del 13% si ottiene un valore unitario finale di 1363 €/mq. Detto valore andrà decurtato di 100 €/mq, somma che stima l'esperto necessaria per passare dallo stato di conservazione buono dei comparabili allo stato discreto del bene oggetto di esecuzione con valore unitario finale di €/mq 1263.
Dal punto di vista urbanistico-edilizio vi sono due tramezzi interni nei corridoio comuni che danno accesso alla cantinetta che risultano non riportati nella DIA 2007. Detti corridoi sono stati ricavati all'interno dell'androne condominiale e pertanto sono anch'essi beni comuni, pertanto la pratica di sanatoria necessaria per la regolarizzazione dovrà essere presentata a cura del condominio.
Di seguito si elencano i costi delle pratiche per sanare le difformità rilevate:
Gli oneri di sanatoria sono composti dalla sanzione ai sensi dell'art. 209 L.R. 65/204, stabilita dal Comune di Uzzano, da un minimo di 516,00 ad un massimo di € 5164,00, in base alla richiesta di accertamento di conformità. Dato l'abuso la sanzione si stima, in via presuntiva, in € 516,00. Gli onorari tecnici per la redazione della pratica sono quantificabili in € 1281 comprensivi di oneri di fatturazione.
La planimetria catastale a variazione non appare necessaria in quanto le modifiche non incidono sulla rendita dei beni oggetto di stima, si precisa però che se l'Agenzia Territorio ritenesse invece di richiedere dette planimetrie variate andrebbero presentate per ognuna delle cantinette, con onorari tecnici di € 512,40 cadauna oltre 50€ di diritti catastali per ogni pratica docfa di variazione.
La somma totale per la richiesta di accertamento di conformità è stimata in € 1797,00, precisando che la somma totale è da intendersi puramente indicativa in quanto la quantificazione della sanzione è decisione discrezionale del'Amministrazione comunale che può essere fatta solo dopo la presentazione della pratica di accertamento di conformità.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Cantina Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21	2,38 mq	1.263,00 €/mq	€ 3.005,94	100,00%	€ 3.005,94
				Valore di stima:	€ 3.005,94

Valore di stima: € 3.005,94

Valore finale di stima: **€ 3.005,94**

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo MCA; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni similari, si è fatto ricorso al "Asking Price" cioè si sono rilevati da siti di agenzie immobiliari della zona i valori unitari per immobili assimilabili a quello oggetto di perizia. Per procedere alla stima del bene si è scelto di ricorrere ai valori ricavati dalle agenzie immobiliari per immobili simili, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile. Dal sito www.immobiliare.it si sono rintracciati tre appartamenti con caratteristiche simili a quelli del fabbricato condominiale dove sono posti i beni oggetto di stima (le schede dei comparabili sono allegate alla presente perizia).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21
  Cantinetta-ripostiglio posta al piano terra di un più ampio fabbricato condominiale, posto in Comune di Uzzano, Via Matteotti nc 21, e più precisamente la prima cantina, da est verso ovest, del blocco cantine-ripostigli presente al piano terra dell'edificio anzidetto. L'ampio fabbricato condominiale è dotato di parcheggio privato con accesso carrabile dallo stesso civico di Via Matteotti. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 525, Sub. 58, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 3.005,94
  Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo MCA; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni similari, si è fatto ricorso al "Asking Price" cioè si sono rilevati da siti di agenzie immobiliari della zona i valori unitari per immobili assimilabili a quello oggetto di perizia. Per procedere alla stima del bene si è scelto di ricorrere ai valori ricavati dalle agenzie immobiliari per immobili simili, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile. Dal sito www.immobiliare.it si sono rintracciati tre appartamenti con caratteristiche simili a quelli del fabbricato condominiale dove sono posti i beni oggetto di stima (le schede dei comparabili sono allegate alla presente perizia).
  Lo stato di conservazione dell'immobile da stimare è discreto, quello dei comparabili buono.
  Il valore unitario medio calcolato dalla comparazione andrà a formare il valore di mercato applicando il rapporto mercantile (il coefficiente che omogeneizza i valori di immobili con destinazioni diverse come, per esempio, un appartamento ed una cantinetta od un posto auto); nel caso di specie il rapporto mercantile è stabilito in 0,5 in ragione della dimensione e della dislocazione degli stessi).
  Il valori unitari richiesti per i comparabili sono i seguenti: Comparabile 1 - 1523 €/mq / Comparabile 2 - 1375 €/mq / Comparabile 3 - 1800 €/mq con un valore medio di richiesta di € 1566,00/mq. Tale valore va diminuito di una percentuale variabile dal 10 al 15%, tenendo conto delle trattative che intercorrono dalla proposta di vendita all'effettivo passaggio e delle attuali condizioni del mercato immobiliare. Operando una diminuzione del 13% si ottiene un valore unitario finale di 1363 €/mq. Detto valore andrà decurtato di 100 €/mq, somma che stima l'esperto necessaria per passare dallo stato di conservazione buono dei comparabili allo stato discreto del bene oggetto di esecuzione con valore unitario finale di €/mq 1263.
  Dal punto di vista urbanistico-edilizio vi sono due tramezzi interni nei corridoio comuni che danno accesso alla cantinetta che risultano non riportati nella DIA 2007. Detti corridoi sono stati ricavati all'interno dell'androne condominiale e pertanto sono anch'essi beni comuni, pertanto la pratica di sanatoria necessaria per la regolarizzazione dovrà essere presentata a cura del condominio.
  Di seguito si elencano i costi delle pratiche per sanare le difformità rilevate:
  Gli oneri di sanatoria sono composti dalla sanzione ai sensi dell'art. 209 L.R. 65/204, stabilita dal Comune di Uzzano, da un minimo di 516,00 ad un massimo di € 5164,00, in base alla richiesta di accertamento di conformità. Dato l'abuso la sanzione si stima, in via presuntiva, in € 516,00. Gli onorari tecnici per la redazione della pratica sono quantificabili in € 1281 comprensivi di oneri di fatturazione.
  La planimetria catastale a variazione non appare necessaria in quanto le modifiche non incidono sulla rendita dei beni oggetto di stima, si precisa però che se l'Agenzia Territorio ritenesse invece di richiedere dette planimetrie variate andrebbero presentate per ognuna delle cantinette, con onorari tecnici di € 512,40 cadauna oltre 50€ di diritti catastali per ogni pratica docfa di variazione.
  La somma totale per la richiesta di accertamento di conformità è stimata in € 1797,00, precisando che la somma totale è da intendersi puramente indicativa in quanto la quantificazione della sanzione è decisione discrezionale del'Amministrazione comunale che può essere fatta solo dopo la presentazione della pratica di accertamento di conformità.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Cantina Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21	2,38 mq	1.263,00 €/mq	€ 3.005,94	100,00%	€ 3.005,94
				Valore di stima:	€ 3.005,94

Valore di stima: € 3.005,94

Valore finale di stima: **€ 3.005,94**

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo MCA; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni similari, si è fatto ricorso al "Asking Price" cioè si sono rilevati da siti di agenzie immobiliari della zona i valori unitari per immobili assimilabili a quello oggetto di perizia. Per procedere alla stima del bene si è scelto di ricorrere ai valori ricavati dalle agenzie immobiliari per immobili simili, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile. Dal sito www.immobiliare.it si sono rintracciati tre appartamenti con caratteristiche simili a quelli del fabbricato condominiale dove sono posti i beni oggetto di stima (le schede dei comparabili sono allegate alla presente perizia).

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T
  Posto auto scoperto all'interno del resede del compendio immobiliare, posto in Comune di Uzzano, con accesso carrabile da Via Matteotti nc 21, e più precisamente il settimo posto auto, da est verso ovest, posizionato sul lato nord dell'anzidetto resede. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 706, Sub. 9, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/7)
  Valore di stima del bene: € 4.104,75
  Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo MCA; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni similari, si è fatto ricorso al "Asking Price" cioè si sono rilevati da siti di agenzie immobiliari della zona i valori unitari per immobili assimilabili a quello oggetto di perizia. Per procedere alla stima del bene si è scelto di ricorrere ai valori ricavati dalle agenzie immobiliari per immobili simili, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile. Dal sito www.immobiliare.it si sono rintracciati tre appartamenti con caratteristiche simili a quelli del fabbricato condominiale dove sono posti i beni oggetto di stima (le schede dei comparabili sono allegate alla presente perizia).
  Lo stato di conservazione dell'immobile da stimare è discreto, quello dei comparabili buono.
  Il valore unitario medio calcolato dalla comparazione andrà a formare il valore di mercato applicando il rapporto mercantile (il coefficiente che omogeneizza i valori di immobili con destinazioni diverse come, per esempio, un appartamento ed una cantinetta od un posto auto); nel caso di specie il rapporto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

mercantile è stabilito in 0,25 come usualmente per i posti auto scoperti.
Il valori unitari richiesti per i comparabili sono i seguenti: Comparabile 1 - 1523 €/mq / Comparabile 2 - 1375 €/mq / Comparabile 3 - 1800 €/mq con un valore medio di richiesta di € 1566,00/mq. Tale valore va diminuito di una percentuale variabile dal 10 al 15%, tenendo conto delle trattative che intercorrono dalla proposta di vendita all'effettivo passaggio e delle attuali condizioni del mercato immobiliare. Operando una diminuzione del 13% si ottiene un valore unitario finale di 1363 €/mq. Detto valore andrà decurtato di 100 €/mq, somma che stima l'esperto necessaria per passare dallo stato di conservazione buono dei comparabili allo stato discreto del bene oggetto di esecuzione con valore unitario finale di €/mq 1263.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Posto auto Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T	3,25 mq	1.263,00 €/mq	€ 4.104,75	100,00%	€ 4.104,75
				Valore di stima:	€ 4.104,75

Valore di stima: € 4.104,75

Valore finale di stima: **€ 4.104,75**

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo MCA; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni similari, si è fatto ricorso al "Asking Price" cioè si sono rilevati da siti di agenzie immobiliari della zona i valori unitari per immobili assimilabili a quello oggetto di perizia. Per procedere alla stima del bene si è scelto di ricorrere ai valori ricavati dalle agenzie immobiliari per immobili simili, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile. Dal sito www.immobiliare.it si sono rintracciati tre appartamenti con caratteristiche simili a quelli del fabbricato condominiale dove sono posti i beni oggetto di stima (le schede dei comparabili sono allegate alla presente perizia).

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T
  Posto auto scoperto all'interno del resede del compendio immobiliare, posto in Comune di Uzzano, con accesso carrabile da Via Matteotti nc 21, e più precisamente il sesto posto auto, da est verso ovest, posizionato sul lato nord dell'anzidetto resede. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 706, Sub. 10, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/7)
  Valore di stima del bene: € 4.104,75
  Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo MCA; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni similari, si è fatto ricorso al "Asking Price" cioè si sono rilevati da siti di agenzie immobiliari della zona i valori unitari per immobili

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

assimilabili a quello oggetto di perizia. Per procedere alla stima del bene si è scelto di ricorrere ai valori ricavati dalle agenzie immobiliari per immobili simili, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile. Dal sito www.immobiliare.it si sono rintracciati tre appartamenti con caratteristiche simili a quelli del fabbricato condominiale dove sono posti i beni oggetto di stima (le schede dei comparabili sono allegate alla presente perizia).
Lo stato di conservazione dell'immobile da stimare è discreto, quello dei comparabili buono.
Il valore unitario medio calcolato dalla comparazione andrà a formare il valore di mercato applicando il rapporto mercantile (il coefficiente che omogeneizza i valori di immobili con destinazioni diverse come, per esempio, un appartamento ed una cantinetta od un posto auto); nel caso di specie il rapporto mercantile è stabilito in 0,25 come usualmente per i posti auto scoperti.
Il valori unitari richiesti per i comparabili sono i seguenti: Comparabile 1 - 1523 €/mq / Comparabile 2 - 1375 €/mq / Comparabile 3 - 1800 €/mq con un valore medio di richiesta di € 1566,00/mq. Tale valore va diminuito di una percentuale variabile dal 10 al 15%, tenendo conto delle trattative che intercorrono dalla proposta di vendita all'effettivo passaggio e delle attuali condizioni del mercato immobiliare. Operando una diminuzione del 13% si ottiene un valore unitario finale di 1363 €/mq. Detto valore andrà decurtato di 100 €/mq, somma che stima l'esperto necessaria per passare dallo stato di conservazione buono dei comparabili allo stato discreto del bene oggetto di esecuzione con valore unitario finale di €/mq 1263.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Posto auto Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T	3,25 mq	1.263,00 €/mq	€ 4.104,75	100,00%	€ 4.104,75
				Valore di stima:	€ 4.104,75

Valore di stima: € 4.104,75

Valore finale di stima: **€ 4.104,75**

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo MCA; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni similari, si è fatto ricorso al "Asking Price" cioè si sono rilevati da siti di agenzie immobiliari della zona i valori unitari per immobili assimilabili a quello oggetto di perizia. Per procedere alla stima del bene si è scelto di ricorrere ai valori ricavati dalle agenzie immobiliari per immobili simili, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile. Dal sito www.immobiliare.it si sono rintracciati tre appartamenti con caratteristiche simili a quelli del fabbricato condominiale dove sono posti i beni oggetto di stima (le schede dei comparabili sono allegate alla presente perizia).

LOTTO 7

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T
  Posto auto scoperto all'interno del resede del compendio immobiliare, posto in Comune di Uzzano, con accesso carrabile da Via Matteotti nc 21, e più precisamente il quinto posto auto, da est verso ovest, posizionato sul lato nord dell'anzidetto resede. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 706, Sub. 11, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/7)
  Valore di stima del bene: € 4.104,75
  Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo MCA; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni similari, si è fatto ricorso al "Asking Price" cioè si sono rilevati da siti di agenzie immobiliari della zona i valori unitari per immobili assimilabili a quello oggetto di perizia. Per procedere alla stima del bene si è scelto di ricorrere ai valori ricavati dalle agenzie immobiliari per immobili simili, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile. Dal sito www.immobiliare.it si sono rintracciati tre appartamenti con caratteristiche simili a quelli del fabbricato condominiale dove sono posti i beni oggetto di stima (le schede dei comparabili sono allegate alla presente perizia).
  Lo stato di conservazione dell'immobile da stimare è discreto, quello dei comparabili buono.
  Il valore unitario medio calcolato dalla comparazione andrà a formare il valore di mercato applicando il rapporto mercantile (il coefficiente che omogeneizza i valori di immobili con destinazioni diverse come, per esempio, un appartamento ed una cantinetta od un posto auto); nel caso di specie il rapporto mercantile è stabilito in 0,25 come usualmente per i posti auto scoperti.
  Il valori unitari richiesti per i comparabili sono i seguenti: Comparabile 1 - 1523 €/mq / Comparabile 2 - 1375 €/mq / Comparabile 3 - 1800 €/mq con un valore medio di richiesta di € 1566,00/mq. Tale valore va diminuito di una percentuale variabile dal 10 al 15%, tenendo conto delle trattative che intercorrono dalla proposta di vendita all'effettivo passaggio e delle attuali condizioni del mercato immobiliare. Operando una diminuzione del 13% si ottiene un valore unitario finale di 1363 €/mq. Detto valore andrà decurtato di 100 €/mq, somma che stima l'esperto necessaria per passare dallo stato di conservazione buono dei comparabili allo stato discreto del bene oggetto di esecuzione con valore unitario finale di €/mq 1263.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Posto auto Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T	3,25 mq	1.263,00 €/mq	€ 4.104,75	100,00%	€ 4.104,75
				Valore di stima:	€ 4.104,75

Valore di stima: € 4.104,75

Valore finale di stima: **€ 4.104,75**

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo MCA; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni similari, si è fatto ricorso al "Asking Price" cioè si sono

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

rilevati da siti di agenzie immobiliari della zona i valori unitari per immobili assimilabili a quello oggetto di perizia. Per procedere alla stima del bene si è scelto di ricorrere ai valori ricavati dalle agenzie immobiliari per immobili simili, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile. Dal sito www.immobiliare.it si sono rintracciati tre appartamenti con caratteristiche simili a quelli del fabbricato condominiale dove sono posti i beni oggetto di stima (le schede dei comparabili sono allegate alla presente perizia).

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T
  Posto auto scoperto all'interno del resede del compendio immobiliare, posto in Comune di Uzzano, con accesso carrabile da Via Matteotti nc 21, e più precisamente il quarto posto auto, da est verso ovest, posizionato sul lato nord dell'anzidetto resede. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 706, Sub. 12, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/7)
  Valore di stima del bene: € 4.104,75
  Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo MCA; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni similari, si è fatto ricorso al "Asking Price" cioè si sono rilevati da siti di agenzie immobiliari della zona i valori unitari per immobili assimilabili a quello oggetto di perizia. Per procedere alla stima del bene si è scelto di ricorrere ai valori ricavati dalle agenzie immobiliari per immobili simili, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile. Dal sito www.immobiliare.it si sono rintracciati tre appartamenti con caratteristiche simili a quelli del fabbricato condominiale dove sono posti i beni oggetto di stima (le schede dei comparabili sono allegate alla presente perizia).
  Lo stato di conservazione dell'immobile da stimare è discreto, quello dei comparabili buono.
  Il valore unitario medio calcolato dalla comparazione andrà a formare il valore di mercato applicando il rapporto mercantile (il coefficiente che omogeneizza i valori di immobili con destinazioni diverse come, per esempio, un appartamento ed una cantinetta od un posto auto); nel caso di specie il rapporto mercantile è stabilito in 0,25 come usualmente per i posti auto scoperti.
  Il valori unitari richiesti per i comparabili sono i seguenti: Comparabile 1 - 1523 €/mq / Comparabile 2 - 1375 €/mq / Comparabile 3 - 1800 €/mq con un valore medio di richiesta di € 1566,00/mq. Tale valore va diminuito di una percentuale variabile dal 10 al 15%, tenendo conto delle trattative che intercorrono dalla proposta di vendita all'effettivo passaggio e delle attuali condizioni del mercato immobiliare. Operando una diminuzione del 13% si ottiene un valore unitario finale di 1363 €/mq. Detto valore andrà decurtato di 100 €/mq, somma che stima l'esperto necessaria per passare dallo stato di conservazione buono dei comparabili allo stato discreto del bene oggetto di esecuzione con valore unitario finale di €/mq 1263.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Posto auto Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T	3,25 mq	1.263,00 €/mq	€ 4.104,75	100,00%	€ 4.104,75
				Valore di stima:	€ 4.104,75

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Valore di stima: € 4.104,75

Valore finale di stima: **€ 4.104,75**

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo MCA; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni similari, si è fatto ricorso al "Asking Price" cioè si sono rilevati da siti di agenzie immobiliari della zona i valori unitari per immobili assimilabili a quello oggetto di perizia. Per procedere alla stima del bene si è scelto di ricorrere ai valori ricavati dalle agenzie immobiliari per immobili simili, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile. Dal sito www.immobiliare.it si sono rintracciati tre appartamenti con caratteristiche simili a quelli del fabbricato condominiale dove sono posti i beni oggetto di stima (le schede dei comparabili sono allegate alla presente perizia).

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T
  Posto auto scoperto all'interno del resede del compendio immobiliare, posto in Comune di Uzzano, con accesso carrabile da Via Matteotti nc 21, e più precisamente il terzo posto auto, da est verso ovest, posizionato sul lato nord dell'anzidetto resede. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 706, Sub. 13, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/7)
  Valore di stima del bene: € 4.104,75
  Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo MCA; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni similari, si è fatto ricorso al "Asking Price" cioè si sono rilevati da siti di agenzie immobiliari della zona i valori unitari per immobili assimilabili a quello oggetto di perizia. Per procedere alla stima del bene si è scelto di ricorrere ai valori ricavati dalle agenzie immobiliari per immobili simili, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile. Dal sito www.immobiliare.it si sono rintracciati tre appartamenti con caratteristiche simili a quelli del fabbricato condominiale dove sono posti i beni oggetto di stima (le schede dei comparabili sono allegate alla presente perizia).
  Lo stato di conservazione dell'immobile da stimare è discreto, quello dei comparabili buono.
  Il valore unitario medio calcolato dalla comparazione andrà a formare il valore di mercato applicando il rapporto mercantile (il coefficiente che omogeneizza i valori di immobili con destinazioni diverse come, per esempio, un appartamento ed una cantinetta od un posto auto); nel caso di specie il rapporto mercantile è stabilito in 0,25 come usualmente per i posti auto scoperti.
  Il valori unitari richiesti per i comparabili sono i seguenti: Comparabile 1 - 1523 €/mq / Comparabile 2 - 1375 €/mq / Comparabile 3 - 1800 €/mq con un valore medio di richiesta di € 1566,00/mq. Tale valore va diminuito di una percentuale variabile dal 10 al 15%, tenendo conto delle trattative che intercorrono dalla proposta di vendita all'effettivo passaggio e delle attuali condizioni del mercato immobiliare. Operando una diminuzione del 13% si ottiene un valore unitario finale di 1363 €/mq. Detto valore andrà decurtato di 100 €/mq, somma che stima l'esperto necessaria per passare dallo stato di conservazione buono dei comparabili allo stato discreto del bene oggetto di esecuzione con valore unitario finale di €/mq 1263.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Posto auto Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T	3,25 mq	1.263,00 €/mq	€ 4.104,75	100,00%	€ 4.104,75
				Valore di stima:	€ 4.104,75

Valore di stima: € 4.104,75

Valore finale di stima: **€ 4.104,75**

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo MCA; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni similari, si è fatto ricorso al "Asking Price" cioè si sono rilevati da siti di agenzie immobiliari della zona i valori unitari per immobili assimilabili a quello oggetto di perizia. Per procedere alla stima del bene si è scelto di ricorrere ai valori ricavati dalle agenzie immobiliari per immobili simili, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile. Dal sito www.immobiliare.it si sono rintracciati tre appartamenti con caratteristiche simili a quelli del fabbricato condominiale dove sono posti i beni oggetto di stima (le schede dei comparabili sono allegate alla presente perizia).

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T
  Posto auto scoperto all'interno del resede del compendio immobiliare, posto in Comune di Uzzano, con accesso carrabile da Via Matteotti nc 21, e più precisamente il secondo posto auto, da est verso ovest, posizionato sul lato nord dell'anzidetto resede. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 706, Sub. 14, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/7)
  Valore di stima del bene: € 4.104,75
  Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo MCA; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni similari, si è fatto ricorso al "Asking Price" cioè si sono rilevati da siti di agenzie immobiliari della zona i valori unitari per immobili assimilabili a quello oggetto di perizia. Per procedere alla stima del bene si è scelto di ricorrere ai valori ricavati dalle agenzie immobiliari per immobili simili, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile. Dal sito www.immobiliare.it si sono rintracciati tre appartamenti con caratteristiche simili a quelli del fabbricato condominiale dove sono posti i beni oggetto di stima (le schede dei comparabili sono allegate alla presente perizia).
  Lo stato di conservazione dell'immobile da stimare è discreto, quello dei comparabili buono.
  Il valore unitario medio calcolato dalla comparazione andrà a formare il valore di mercato applicando il rapporto mercantile (il coefficiente che omogeneizza i valori di immobili con destinazioni diverse come, per esempio, un appartamento ed una cantinetta od un posto auto); nel caso di specie il rapporto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

mercantile è stabilito in 0,25 come usualmente per i posti auto scoperti.
Il valori unitari richiesti per i comparabili sono i seguenti: Comparabile 1 - 1523 €/mq / Comparabile 2 - 1375 €/mq / Comparabile 3 - 1800 €/mq con un valore medio di richiesta di € 1566,00/mq. Tale valore va diminuito di una percentuale variabile dal 10 al 15%, tenendo conto delle trattative che intercorrono dalla proposta di vendita all'effettivo passaggio e delle attuali condizioni del mercato immobiliare. Operando una diminuzione del 13% si ottiene un valore unitario finale di 1363 €/mq. Detto valore andrà decurtato di 100 €/mq, somma che stima l'esperto necessaria per passare dallo stato di conservazione buono dei comparabili allo stato discreto del bene oggetto di esecuzione con valore unitario finale di €/mq 1263.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Posto auto Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T	3,25 mq	1.263,00 €/mq	€ 4.104,75	100,00%	€ 4.104,75
				Valore di stima:	€ 4.104,75

Valore di stima: € 4.104,75

Valore finale di stima: **€ 4.104,75**

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo MCA; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni similari, si è fatto ricorso al "Asking Price" cioè si sono rilevati da siti di agenzie immobiliari della zona i valori unitari per immobili assimilabili a quello oggetto di perizia. Per procedere alla stima del bene si è scelto di ricorrere ai valori ricavati dalle agenzie immobiliari per immobili simili, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile. Dal sito www.immobiliare.it si sono rintracciati tre appartamenti con caratteristiche simili a quelli del fabbricato condominiale dove sono posti i beni oggetto di stima (le schede dei comparabili sono allegate alla presente perizia).

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T
  Posto auto scoperto all'interno del resede del compendio immobiliare, posto in Comune di Uzzano, con accesso carrabile da Via Matteotti nc 21, e più precisamente il primo posto auto, da est verso ovest, posizionato sul lato nord dell'anzidetto resede. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 706, Sub. 15, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/7)
  Valore di stima del bene: € 4.104,75
  Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo MCA; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni similari, si è fatto ricorso al

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

"Asking Price" cioè si sono rilevati da siti di agenzie immobiliari della zona i valori unitari per immobili assimilabili a quello oggetto di perizia. Per procedere alla stima del bene si è scelto di ricorrere ai valori ricavati dalle agenzie immobiliari per immobili simili, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile. Dal sito www.immobiliare.it si sono rintracciati tre appartamenti con caratteristiche simili a quelli del fabbricato condominiale dove sono posti i beni oggetto di stima (le schede dei comparabili sono allegate alla presente perizia).
Lo stato di conservazione dell'immobile da stimare è discreto, quello dei comparabili buono.
Il valore unitario medio calcolato dalla comparazione andrà a formare il valore di mercato applicando il rapporto mercantile (il coefficiente che omogeneizza i valori di immobili con destinazioni diverse come, per esempio, un appartamento ed una cantinetta od un posto auto); nel caso di specie il rapporto mercantile è stabilito in 0,25 come usualmente per i posti auto scoperti.
Il valori unitari richiesti per i comparabili sono i seguenti: Comparabile 1 - 1523 €/mq / Comparabile 2 - 1375 €/mq / Comparabile 3 - 1800 €/mq con un valore medio di richiesta di € 1566,00/mq. Tale valore va diminuito di una percentuale variabile dal 10 al 15%, tenendo conto delle trattative che intercorrono dalla proposta di vendita all'effettivo passaggio e delle attuali condizioni del mercato immobiliare. Operando una diminuzione del 13% si ottiene un valore unitario finale di 1363 €/mq. Detto valore andrà decurtato di 100 €/mq, somma che stima l'esperto necessaria per passare dallo stato di conservazione buono dei comparabili allo stato discreto del bene oggetto di esecuzione con valore unitario finale di €/mq 1263.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Posto auto Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T	3,25 mq	1.263,00 €/mq	€ 4.104,75	100,00%	€ 4.104,75
				Valore di stima:	€ 4.104,75

Valore di stima: € 4.104,75

Valore finale di stima: **€ 4.104,75**

Nella determinazione del valore di stima si è fatto riferimento al metodo comparativo MCA; in mancanza di dati ricavati da recenti compravendite interessanti beni similari, si è fatto ricorso al "Asking Price" cioè si sono rilevati da siti di agenzie immobiliari della zona i valori unitari per immobili assimilabili a quello oggetto di perizia. Per procedere alla stima del bene si è scelto di ricorrere ai valori ricavati dalle agenzie immobiliari per immobili simili, in modo da avere un valore di massima ed operare poi i deprezzamenti legati alle condizioni di conservazione e manutenzione dell'immobile. Dal sito www.immobiliare.it si sono rintracciati tre appartamenti con caratteristiche simili a quelli del fabbricato condominiale dove sono posti i beni oggetto di stima (le schede dei comparabili sono allegate alla presente perizia).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sull'immobile, pur nell'intento di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, in ordine alle limitazioni d'indagine esposte, il perito stimatore fa notare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. Per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile sostituirsi all'espressione competente per legge alle pubbliche amministrazioni deputate circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che detti uffici possono fornire all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto 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.

Pistoia, li 08/11/2021

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Scartabelli Simone

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Ortofoto - All A vista da Google earth
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - All B estratto mappa catastale
- ✓ N° 1 Ortofoto - All C Ortofoto Regione Toscana
- ✓ N° 1 Altri allegati - All D1 Estratto RU
- ✓ N° 1 Altri allegati - All D2 Legenda RU
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All E visure catastali
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All F1 planimetria catastale mapp 525 sub 52
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All F2 planimetria catastale mapp 525 sub 53
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All F3 planimetria catastale mapp 525 sub 56
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All F4 planimetria catastale mapp 525 sub 58

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All F5 planimetria catastale mapp 706 sub 9
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All F6 planimetria catastale mapp 706 sub 10
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All F7 planimetria catastale mapp 706 sub 11
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All F8 planimetria catastale mapp 706 sub 12
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All F9 planimetria catastale mapp 706 sub 13
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All F10 planimetria catastale mapp 706 sub 14
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - All F11 planimetria catastale mapp 706 sub 15
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All G1 elaborato plan catastale 2005
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All G2 elenco sub elab plan 2005
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All G3 elaborato plan catastale 2007
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All G4 elenco sub elab plan 2007
- ✓ N° 1 Altri allegati - All H1 visura ipo p.lla 525 sub 52
- ✓ N° 1 Altri allegati - All H2 visura ipo p.lla 525 sub 53
- ✓ N° 1 Altri allegati - All H3 visura ipo p.lla 525 sub 56
- ✓ N° 1 Altri allegati - All H4 visura ipo p.lla 525 sub 58
- ✓ N° 1 Altri allegati - All H5 vis ipo p.lla 706 sub 9
- ✓ N° 1 Altri allegati - All H6 visura ipo p.lla 706 sub 10
- ✓ N° 1 Altri allegati - All H7 visura ipo p.lla 706 sub 11
- ✓ N° 1 Altri allegati - All H8 visura ipo p.lla 706 sub 12
- ✓ N° 1 Altri allegati - All H9 visura ipo p.lla 706 sub 13
- ✓ N° 1 Altri allegati - All H10 visura ipo p.lla 706 sub 14
- ✓ N° 1 Altri allegati - All H11 visura ipo p.lla 706 sub 15
- ✓ N° 1 Altri allegati - All I1 Nota trascr atto Notaio Feri 1991
- ✓ N° 1 Altri allegati - All I2 Nota trascr atto Notaio Lenzi 2007
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All L1 Licenza edilizia 5-1974
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità - All L2 agibilità 1982
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All L3 DIA 2007
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - All L4 DIA 2007 porz tav 3
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - All L5 DIA 2007 porz tav 3
- ✓ N° 1 Altri allegati - All M1 scheda comparabile 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- ✓ N° 1 Altri allegati - All M2 scheda comparabile 2
- ✓ N° 1 Altri allegati - All M3 scheda comparabile 3
- ✓ N° 1 Altri allegati - All N doc fotografica

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Cantina ubicata a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21
  Cantinetta-ripostiglio posta al piano terra di un più ampio fabbricato condominiale, posto in Comune di Uzzano, Via Matteotti nc 21, e più precisamente la settima cantina, da est verso ovest, del blocco cantine-ripostigli presente al piano terra dell'edificio anzidetto. L'ampio fabbricato condominiale è dotato di parcheggio privato con accesso carrabile dallo stesso civico di Via Matteotti. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 525, Sub. 52, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Uzzano, in zona "B.1.2- aree edificate a prevalente funzione residenziale". L'area si contraddistingue per l'edilizia residenziale con fabbricati condominiali o plurifamiliari.

Prezzo base d'asta: **€ 3.005,94**

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21
  Cantinetta-ripostiglio posta al piano terra di un più ampio fabbricato condominiale, posto in Comune di Uzzano, Via Matteotti nc 21, e più precisamente la sesta cantina, da est verso ovest, del blocco cantine-ripostigli presente al piano terra dell'edificio anzidetto. L'ampio fabbricato condominiale è dotato di parcheggio privato con accesso carrabile dallo stesso civico di Via Matteotti. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 525, Sub. 53, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Uzzano, in zona "B.1.2- aree edificate a prevalente funzione residenziale". L'area si contraddistingue per l'edilizia residenziale con fabbricati condominiali o plurifamiliari.

Prezzo base d'asta: **€ 3.005,94**

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21
  Cantinetta-ripostiglio posta al piano terra di un più ampio fabbricato condominiale, posto in Comune di Uzzano, Via Matteotti nc 21, e più precisamente la terza cantina, da est verso ovest, del blocco cantine-ripostigli presente al piano terra dell'edificio anzidetto. L'ampio fabbricato condominiale è dotato di parcheggio privato con accesso carrabile dallo stesso civico di Via Matteotti. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 525, Sub. 53, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Uzzano, in zona "B.1.2- aree edificate a prevalente funzione residenziale". L'area si contraddistingue per l'edilizia residenziale con fabbricati condominiali o plurifamiliari.

Prezzo base d'asta: **€ 3.005,94**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21
  Cantinetta-ripostiglio posta al piano terra di un più ampio fabbricato condominiale, posto in Comune di Uzzano, Via Matteotti nc 21, e più precisamente la prima cantina, da est verso ovest, del blocco cantine-ripostigli presente al piano terra dell'edificio anzidetto. L'ampio fabbricato condominiale è dotato di parcheggio privato con accesso carrabile dallo stesso civico di Via Matteotti. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 525, Sub. 58, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Uzzano, in zona "B.1.2- aree edificate a prevalente funzione residenziale". L'area si contraddistingue per l'edilizia residenziale con fabbricati condominiali o plurifamiliari.

Prezzo base d'asta: **€ 3.005,94**

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T
  Posto auto scoperto all'interno del resede del compendio immobiliare, posto in Comune di Uzzano, con accesso carrabile da Via Matteotti nc 21, e più precisamente il settimo posto auto, da est verso ovest, posizionato sul lato nord dell'anzidetto resede. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 706, Sub. 9, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/7)
  Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Uzzano, in zona "B.1.2- aree edificate a prevalente funzione residenziale". L'area si contraddistingue per l'edilizia residenziale con fabbricati condominiali o plurifamiliari.

Prezzo base d'asta: **€ 4.104,75**

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T
  Posto auto scoperto all'interno del resede del compendio immobiliare, posto in Comune di Uzzano, con accesso carrabile da Via Matteotti nc 21, e più precisamente il sesto posto auto, da est verso ovest, posizionato sul lato nord dell'anzidetto resede. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 706, Sub. 10, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/7)
  Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Uzzano, in zona "B.1.2- aree edificate a prevalente funzione residenziale". L'area si contraddistingue per l'edilizia residenziale con fabbricati condominiali o plurifamiliari.

Prezzo base d'asta: **€ 4.104,75**

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T
  Posto auto scoperto all'interno del resede del compendio immobiliare, posto in Comune di Uzzano, con accesso carrabile da Via Matteotti nc 21, e più precisamente il quinto posto auto, da est verso ovest,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

posizionato sul lato nord dell'anzidetto resede. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 706, Sub. 11, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/7)
Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Uzzano, in zona "B.1.2- aree edificate a prevalente funzione residenziale". L'area si contraddistingue per l'edilizia residenziale con fabbricati condominiali o plurifamiliari.

Prezzo base d'asta: **€ 4.104,75**

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T
Posto auto scoperto all'interno del resede del compendio immobiliare, posto in Comune di Uzzano, con accesso carrabile da Via Matteotti nc 21, e più precisamente il quarto posto auto, da est verso ovest, posizionato sul lato nord dell'anzidetto resede. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 706, Sub. 12, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/7)
Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Uzzano, in zona "B.1.2- aree edificate a prevalente funzione residenziale". L'area si contraddistingue per l'edilizia residenziale con fabbricati condominiali o plurifamiliari.

Prezzo base d'asta: **€ 4.104,75**

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T
Posto auto scoperto all'interno del resede del compendio immobiliare, posto in Comune di Uzzano, con accesso carrabile da Via Matteotti nc 21, e più precisamente il terzo posto auto, da est verso ovest, posizionato sul lato nord dell'anzidetto resede. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 706, Sub. 13, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/7)
Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Uzzano, in zona "B.1.2- aree edificate a prevalente funzione residenziale". L'area si contraddistingue per l'edilizia residenziale con fabbricati condominiali o plurifamiliari.

Prezzo base d'asta: **€ 4.104,75**

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T
Posto auto scoperto all'interno del resede del compendio immobiliare, posto in Comune di Uzzano, con accesso carrabile da Via Matteotti nc 21, e più precisamente il secondo posto auto, da est verso ovest, posizionato sul lato nord dell'anzidetto resede. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 706, Sub. 14, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/7)
Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

del Comune di Uzzano, in zona "B.1.2- aree edificate a prevalente funzione residenziale". L'area si contraddistingue per l'edilizia residenziale con fabbricati condominiali o plurifamiliari.

Prezzo base d'asta: **€ 4.104,75**

LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T
  Posto auto scoperto all'interno del resede del compendio immobiliare, posto in Comune di Uzzano, con accesso carrabile da Via Matteotti nc 21, e più precisamente il primo posto auto, da est verso ovest, posizionato sul lato nord dell'anzidetto resede. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 706, Sub. 15, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/7)
  Destinazione urbanistica: Il bene oggetto di stima ricade, ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Uzzano, in zona "B.1.2- aree edificate a prevalente funzione residenziale". L'area si contraddistingue per l'edilizia residenziale con fabbricati condominiali o plurifamiliari.

Prezzo base d'asta: **€ 4.104,75**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.005,94

Bene N° 1 - Cantina			
Ubicazione:	Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 525, Sub. 52, Categoria C2	**Superficie**	2,38 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo della cantina è discreto.		
Descrizione:	Cantinetta-ripostiglio posta al piano terra di un più ampio fabbricato condominiale, posto in Comune di Uzzano, Via Matteotti nc 21, e più precisamente la settima cantina, da est verso ovest, del blocco cantine-ripostigli presente al piano terra dell'edificio anzidetto. L'ampio fabbricato condominiale è dotato di parcheggio privato con accesso carrabile dallo stesso civico di Via Matteotti. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.005,94

Bene N° 2 - Cantina			
Ubicazione:	Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 525, Sub. 53, Categoria C2	**Superficie**	2,38 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo della cantina è discreto.		
Descrizione:	Cantinetta-ripostiglio posta al piano terra di un più ampio fabbricato condominiale, posto in Comune di Uzzano, Via Matteotti nc 21, e più precisamente la sesta cantina, da est verso ovest, del blocco cantine-ripostigli presente al piano terra dell'edificio anzidetto. L'ampio fabbricato condominiale è dotato di parcheggio privato con accesso carrabile dallo stesso civico di Via Matteotti. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.005,94

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Bene N° 3 - Cantina			
Ubicazione:	Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 525, Sub. 53, Categoria C2	**Superficie**	2,38 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo della cantina è discreto.		
Descrizione:	Cantinetta-ripostiglio posta al piano terra di un più ampio fabbricato condominiale, posto in Comune di Uzzano, Via Matteotti nc 21, e più precisamente la terza cantina, da est verso ovest, del blocco cantine-ripostigli presente al piano terra dell'edificio anzidetto. L'ampio fabbricato condominiale è dotato di parcheggio privato con accesso carrabile dallo stesso civico di Via Matteotti. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.005,94

Bene N° 4 - Cantina			
Ubicazione:	Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 525, Sub. 58, Categoria C2	**Superficie**	2,38 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo della cantina è discreto.		
Descrizione:	Cantinetta-ripostiglio posta al piano terra di un più ampio fabbricato condominiale, posto in Comune di Uzzano, Via Matteotti nc 21, e più precisamente la prima cantina, da est verso ovest, del blocco cantine-ripostigli presente al piano terra dell'edificio anzidetto. L'ampio fabbricato condominiale è dotato di parcheggio privato con accesso carrabile dallo stesso civico di Via Matteotti. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.104,75

Bene N° 5 - Posto auto			
Ubicazione:	Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	4/7
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 706, Sub. 9,	**Superficie**	3,25 mq

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

	Categoria C6		
Stato conservativo:	Lo stato conservativo del posto auto è buono.		
Descrizione:	Posto auto scoperto all'interno del resede del compendio immobiliare, posto in Comune di Uzzano, con accesso carrabile da Via Matteotti nc 21, e più precisamente il settimo posto auto, da est verso ovest, posizionato sul lato nord dell'anzidetto resede. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.104,75

Bene N° 6 - Posto auto			
Ubicazione:	Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	4/7
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 706, Sub. 10, Categoria C6	**Superficie**	3,25 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo del posto auto è buono.		
Descrizione:	Posto auto scoperto all'interno del resede del compendio immobiliare, posto in Comune di Uzzano, con accesso carrabile da Via Matteotti nc 21, e più precisamente il sesto posto auto, da est verso ovest, posizionato sul lato nord dell'anzidetto resede. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.104,75

Bene N° 7 - Posto auto			
Ubicazione:	Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	4/7
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 706, Sub. 11, Categoria C6	**Superficie**	3,25 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo del posto auto è buono.		
Descrizione:	Posto auto scoperto all'interno del resede del compendio immobiliare, posto in Comune di Uzzano, con accesso carrabile da Via Matteotti nc 21, e più precisamente il quinto posto auto, da est verso ovest, posizionato sul lato nord dell'anzidetto resede. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.104,75

Bene N° 8 - Posto auto			
Ubicazione:	Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	4/7
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 706, Sub. 12, Categoria C6	**Superficie**	3,25 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo del posto auto è buono.		
Descrizione:	Posto auto scoperto all'interno del resede del compendio immobiliare, posto in Comune di Uzzano, con accesso carrabile da Via Matteotti nc 21, e più precisamente il quarto posto auto, da est verso ovest, posizionato sul lato nord dell'anzidetto resede. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.104,75

Bene N° 9 - Posto auto			
Ubicazione:	Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	4/7
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 706, Sub. 13, Categoria C6	**Superficie**	3,25 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo del posto auto è buono.		
Descrizione:	Posto auto scoperto all'interno del resede del compendio immobiliare, posto in Comune di Uzzano, con accesso carrabile da Via Matteotti nc 21, e più precisamente il terzo posto auto, da est verso ovest, posizionato sul lato nord dell'anzidetto resede. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.104,75

Bene N° 10 - Posto auto	
Ubicazione:	Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	4/7
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 706, Sub. 14, Categoria C6	**Superficie**	3,25 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo del posto auto è buono.		
Descrizione:	Posto auto scoperto all'interno del resede del compendio immobiliare, posto in Comune di Uzzano, con accesso carrabile da Via Matteotti nc 21, e più precisamente il secondo posto auto, da est verso ovest, posizionato sul lato nord dell'anzidetto resede. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.104,75

Bene N° 11 - Posto auto			
Ubicazione:	Uzzano (PT) - Via Matteotti, 21, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	4/7
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 706, Sub. 15, Categoria C6	**Superficie**	3,25 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo del posto auto è buono.		
Descrizione:	Posto auto scoperto all'interno del resede del compendio immobiliare, posto in Comune di Uzzano, con accesso carrabile da Via Matteotti nc 21, e più precisamente il primo posto auto, da est verso ovest, posizionato sul lato nord dell'anzidetto resede. La zona dove è ubicato l'immobile è a destinazione prevalentemente abitativa.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009