

		NOTAIO RAFFAELE LENZI	17/07/2003	38388	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv. Pubbl. Immob. di Pescia	21/07/2003	4080	2569
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/12/2007	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NPTAIO LOTTINI MASSIMO	18/12/2007	22114	7557
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv. Pubbl. Immob. di Pescia	27/12/2007	8910	4573
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/07/2008	**** Omissis ****	FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOATIO LOTTINI MASSIMO	29/07/2008	23523	8217
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv. Pubbl. Immobiliare e di Pescia	06/08/2008	4372	2524
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/05/2015	**** Omissis ****	ATTO DI FUSIONE DI SOCIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LOTTINI MASSIMO	26/05/2015	31715	13752
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Agenzia del Territorio - Serv.Pubbl. Immob. di Pescia	01/06/2015	1931	1356	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

L'atto di provenienza è stato già depositato.

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/07/2001	**** Omissis ****	ATTO DI DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RAFFAELE LENZI	20/07/2001	32457	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv. Pubb.Immob. di Pescia	04/08/2001	2326	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/07/2003	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RAFFAELE LENZI	17/07/2003	38388	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv. Pubbl. Immob. di Pescia	21/07/2003	4080	2569

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/12/2007	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NPTAIO LOTTINI MASSIMO	18/12/2007	22114	7557
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Pubbl. Immob. di Pescia	27/12/2007	8910	4573
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/07/2008	**** Omissis ****	FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOATIO LOTTINI MASSIMO	29/07/2008	23523	8217
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Pubbl.Immobiliar e di Pescia	06/08/2008	4372	2524
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/05/2015	**** Omissis ****	ATTO DI FUSIONE DI SOCIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LOTTINI MASSIMO	26/05/2015	31715	13752
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio - Serv.Pubbl. Immob. di Pescia	01/06/2015	1931	1356
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'atto di provenienza è già stato depositato.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 9, PIANO PRIMO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCIA aggiornate al 16/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 27/11/2007
Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416
Importo: € 22.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 13.449,60
Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.
- **Ipoteca Conc. Amministrativa /Riscossione** derivante da Atto Equitalia Servizi di Riscossione
Iscritto a Pescia il 03/10/2016
Reg. gen. 3942 - Reg. part. 725
Importo: € 482.876,54
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato RP 943 del 23.07.2003
Iscritto a Pescia il 21/07/2023
Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556
Importo: € 1.141.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 761.000,00
Rogante: Notaio Raffaele Lenzi
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 38390
N° raccolta: 19637

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 29/02/2024

Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

L'IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO DEL TRIBUNALE DI NAPOLI REP.4899 DEL 6 LUGLIO 2016 E TRASCRTTA A PESCIA IN DATA 14 OTTOBRE 2016 A FAVORE DELLA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA CON SEDE IN ROMA CONTRO **** Omissis **** RISULTA CANCELLATA TOTALMENTE COME DA SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA Data 24/10/2023 Numero di repertorio 41775/19886 Notaio LOTTINI MASSIMO Codice fiscale LTT MSM 57T09 F839 U Sede SANT'ANTONIO ABATE (NA) TRASCRTTA IN DATA 28 MARZO 2024 AL REG.PART.468;

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di PESCIA aggiornate al 16/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 27/11/2007

Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416

Importo: € 22.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 13.449,60

Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.

- **Ipoteca Conc. Amministrativa /Riscossione** derivante da Atto Equitalia Servizi di Riscossione

Iscritto a Pescia il 03/10/2016

Reg. gen. 3942 - Reg. part. 725

Importo: € 482.876,54

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo

condizionato RP 943 del 23.07.2003

Iscritto a Pescia il 21/07/2023

Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556

Importo: € 1.141.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 761.000,00
Rogante: Notaio Raffaele Lenzi
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 38390
N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 29/02/2024
Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

L'IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO DEL TRIBUNALE DI NAPOLI REP.4899 DEL 6 LUGLIO 2016 E TRASCRITTA A PESCIA IN DATA 14 OTTOBRE 2016 A FAVORE DELLA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA CON SEDE IN ROMA CONTRO **** Omissis **** RISULTA CANCELLATA TOTALMENTE COME DA SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA Data 24/10/2023 Numero di repertorio 41775/19886 Notaio LOTTINI MASSIMO Codice fiscale LTT MSM 57T09 F839 U Sede SANT'ANTONIO ABATE (NA) TRASCRITTA IN DATA 28 MARZO 2024 AL REG.PART.468;

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 9, PIANO PRIMO

Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime quali parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime quali parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 9, PIANO PRIMO

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dalle verifiche edilizie effettuate presso l'Archivio del Comune di Pescia sono emerse le seguenti pratiche edilizie intestate alla società ITALCASE SCARL quale proprietaria del lotto di terreno oggetto di edificazione dell'intero complesso immobiliare di cui fa parte il bene in esame:

01. Concessione Edilizia' N. 69/2004 del 11/06/2004 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per la costruzione di edificio residenziale plurifamiliare posto in Via di Marzalla ; Detto permesso ha interessato anche altre particelle limitrofe come si evince dalla documentazione allegata in atti, e nello specifico, oltre al mappale 962 (in esame), i mappali 963 (ex 484) , 327, 328 e 269, quali aree che hanno contribuito alla verifica della permeabilità del suolo da edificare;

02. Autorizzazione Paesaggistica N. 14 del 24/04/2007 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per modifiche interne ed esterne, aumento di unità immobiliari, realizzazione di nuovi posti box auto e cantine, modifica dell'accesso al fabbricato in via di Marzalla; con allegata Tavola grafica n.04 riferita allo schema parcheggi e alle verifiche sulla permeabilità.

03. Autorizzazione Paesaggistica N. 54 del 21/11/2008 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per la variante in corso d'opera alla Concessione edilizia n.69/2004 relativa al fabbricato in via di Marzalla;

04. Permesso a Costruire n.12/2009 del 7.05.2009 quale variante alla C.E.n.69/2004 e rinnovo intestato alla società ITALCASE S.C.A.R.L. con sede in Pagani (SA);

In sede di sopralluogo sono stati eseguiti i rilievi metrici diretti, interni all' unità, necessari per poter verificare la corrispondenza dei luoghi con quanto legittimato urbanisticamente, rilevando una generale conformità con la tavola di progetto allegata all'ultimo titolo edilizio abilitativo .

Si precisa che, come indicato nel link " consistenza immobile", le superfici riportate all'interno dei singoli vani non corrispondono agli effettivi calcoli con le quote ivi riportate.

Relativamente all'intero fabbricato condominiale ed al lotto ove ricade si rileva una configurazione planimetrica corrispondente a quella di progetto fatta eccezione per gli spazi esterni che risultano in parte realizzati con materiali diversi da quanto indicato nella tavola di variante e relativa Autorizzazione Ambientale. In particolare si evidenzia la mancata realizzazione delle aiuole a verde.

In sede di sopralluogo è stato inoltre rilevato che il confine tra la particella 962 e la 963 risulta delimitato da una parete in c.a. non prevista nel progetto sopra richiamato, impedendo di fatto, ad oggi, l'esercizio della servitù di passo pedonale e carrabile costituita con atto (link " servitù") e gravante sul mappale 963.

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dalle verifiche edilizie effettuate presso l'Archivio del Comune di Pescia sono emerse le seguenti pratiche edilizie intestate alla società ITALCASE SCARL quale proprietaria del lotto di terreno oggetto di edificazione dell'intero complesso immobiliare di cui fa parte il bene in esame:

01. Concessione Edilizia' N. 69/2004 del 11/06/2004 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per la costruzione di edificio residenziale plurifamiliare posto in Via di Marzalla ; Detto permesso ha interessato

anche altre particelle limitrofe come si evince dalla documentazione allegata in atti, e nello specifico , oltre al mappale 962 (in esame), i mappali 963 (ex 484) , 327, 328 e 269, quali aree che hanno contribuito alla verifica della permeabilità del suolo da edificare;

02. Autorizzazione Paesaggistica N. 14 del 24/04/2007 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per modifiche interne ed esterne, aumento di unità immobiliari, realizzazione di nuovi posti box auto e cantine, modifica dell'accesso al fabbricato in via di Marzalla; con allegata Tavola grafica n.04 riferita allo schema parcheggi e alle verifiche sulla permeabilità.

03. Autorizzazione Paesaggistica N. 54 del 21/11/2008 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per la variante in corso d'opera alla Concessione edilizia n.69/2004 relativa al fabbricato in via di Marzalla;

04. Permesso a Costruire n.12/2009 del 7.05.2009 quale variante alla C.E.n.69/2004 e rinnovo intestato alla società ITALCASE S.C.A.R.L. con sede in Pagani (SA);

In sede di sopralluogo sono stati eseguiti i rilievi metrici diretti, interni alle unità, necessari per poter verificare la corrispondenza dei luoghi con quanto legittimato urbanisticamente, rilevando una generale conformità dell'ambiente con quanto rappresentato nella tavola di progetto allegata all'ultimo titolo edilizio. Lo spazio lungo strada dedicato a complessivi n.ro 4 posti auto non risulta adeguatamente materializzato pertanto le auto vengono parcheggiate in senso perpendicolare alla strada e non in senso longitudinale come da progetto. Si rileva inoltre che, sempre da progetto, la pavimentazione era stata prevista in autobloccanti su letto di sabbia mentre sui luoghi è presente battuto di cemento.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 9, PIANO PRIMO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 8



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 8, piano Primo
- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Terra

DESCRIZIONE

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 8, PIANO PRIMO

Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano primo di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore.

L'appartamento in esame è composto da un ambiente soggiorno con angolo cottura, camera, studio e bagno, oltre terrazza accessibile sia dalla zona giorno che dal bagno. A corredo anche una cantina posta al piano seminterrato, e due posti auto scoperti meglio descritti come bene 16;

La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

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

L'accesso ai luoghi è stato effettuato in data 16 Aprile 2024 congiuntamente all'ISVEG, come da verbale allegato alla presente.

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Trattasi di due posti auto ubicati al piano terra, nel lotto di pertinenza dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 15), accessibili direttamente dalla via pubblica in quanto in fregio alla stessa.

Trattasi dei secondi due spazi posti in prossimità della rampa carrabile di accesso al piano seminterrato dell'edificio condominiale, come meglio rappresentati nell'elaborato planimetrico catastale di riferimento.

La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

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

L'accesso ai luoghi è stato effettuato in data 16 Aprile 2024 congiuntamente all'ISVEG, come da verbale allegato alla presente.

TITOLARITÀ

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 8, PIANO PRIMO

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)

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

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

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 8, PIANO PRIMO

L'appartamento in esame confina su due lati con altra proprietà (sub.34 e sub.37) del soggetto esecutato **** Omissis ****, sui rimanenti lati su spazi comuni ed affacci su spazi esterni comuni, salvo se altri e più recenti confini;

La cantina in esame confina su due lati con altra proprietà (sub.11 e sub.13) del soggetto esecutato **** Omissis ****, su altro lato con spazi comuni, salvo se altri e più recenti confini;

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Il bene in esame confina a sud con altra proprietà (sub.18) del soggetto esecutato **** Omissis **** ad ovest con la strada pubblica e sui rimanenti lati con spazi comuni esterni, salvo se altri e più recenti confini;

CONSISTENZA

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 8, PIANO PRIMO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	53,90 mq	62,35 mq	1	62,35 mq	2,70 m	primo
Terrazza	7,10 mq	8,00 mq	0,25	2,00 mq	0,00 m	primo
Cantina	2,70 mq	3,00 mq	0,33	0,99 mq	2,58 m	Seminterrato
Totale superficie convenzionale:				65,34 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				68,61 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	20,00 mq	20,00 mq	1	20,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				20,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				20,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 8, PIANO PRIMO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/04/2001 al 20/07/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962 Categoria F1

Dal 20/07/2001 al 17/07/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962 Categoria F1
Dal 17/07/2003 al 07/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962 Categoria F1
Dal 07/12/2007 al 18/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962, Sub. 35,12 Categoria A3
Dal 18/12/2007 al 29/07/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962, Sub. 35,12 Categoria A3
Dal 29/07/2008 al 26/05/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962, Sub. 35,12 Categoria A3
Dal 26/05/2015 al 01/08/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962, Sub. 35,12 Categoria A3

I DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

DATI CATASTALI

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 8, PIANO PRIMO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	85	962	35		A3	6°	4	65 mq	340,86 €	1°	
	85	962	12		C2	5°	3	3 mq	6,97 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale in atti corrisponde all'attuale configurazione del bene in esame come da planimetria di Variazione del 07/12/2007 Pratica n. PT0126589 in atti dal 07/12/2007 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 6422.1/2007) a seguito della VARIAZIONE del 11/04/2001 Pratica n. 56755 in atti dal 11/04/2001 DEMOLIZIONE PARZIALE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 1933.1/2001) che costituiva la particella 962 Categoria F/1 (Area Urbana) della Consistenza di mq.830 come da atto di provenienza.

Ai fini storico catastali si rappresenta che l'intera particella 962 identificata al C.T. quale ente urbano di mq. 830 è derivata dall'originaria particella 484 di mq. 1160 mediante Tabella di variazione del 02/03/2001 protocollo n. 22535 in atti dal 02/03/2001 (n. 500.1/2001) a seguito di TIPO MAPPALE del 20/01/1988 protocollo n. 152724 in atti dal 18/12/2000 (n. 239.1/1988), e successiva Tabella di variazione del 05/06/2006 protocollo n. PT0034984 in atti dal 05/06/2006 (n. 34984.1/2006);

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	85	962	19		C6	1°	10	10 mq	19,63 €	Terra	
	85	962	20		C6	1°	10	10 mq	19,63 €	Terra	

Corrispondenza catastale

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

LE planimetrie catastali in atti, sotto riferita, corrispondono all'attuale configurazione del bene in esame:

Planimetria di Variazione del 07/12/2007 Pratica n. PT0126589 in atti dal 07/12/2007 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 6422.1/2007) a seguito della VARIAZIONE del 11/04/2001 Pratica n. 56755 in atti dal 11/04/2001 DEMOLIZIONE PARZIALE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 1933.1/2001) che costituiva la particella 962 Categoria F/1 (Area Urbana) della Consistenza di mq.830 come da atto di provenienza.

Ai fini storico catastali si rappresenta che l'intera particella 962 identificata al C.T. quale ente urbano di mq. 830 è derivata dall'originaria particella 484 di mq. 1160 mediante Tabella di variazione del 02/03/2001 protocollo n. 22535 in atti dal 02/03/2001 (n. 500.1/2001) a seguito di TIPO MAPPALE del 20/01/1988 protocollo n. 152724 in atti dal 18/12/2000 (n. 239.1/1988), e successiva Tabella di variazione del 05/06/2006 protocollo n. PT0034984 in atti dal 05/06/2006 (n. 34984.1/2006);

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 8, PIANO PRIMO

L'unità in esame risulta in buone condizioni di conservazione relativamente agli ambienti interni.
Il vano cantina invece in sufficienti condizione di conservazione.

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

L'unità in esame risulta in sufficienti condizioni di conservazione.

PARTI COMUNI

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 8, PIANO PRIMO

Sono parti comuni all'unità in esame quanto previsto dal C.C. all' art.1117 oltre a quanto risulta dall'elaborato planimetrico in atti, e nello specifico :

- dal sub.1 quale BCNC A TUTTI I SUBALTERNI DEL MAPPALE 962 - SPAZI DI MANOVRA INTERNI ED ESTERNI E RAMPE)
- e dal sub.2 quale BCNC DAL SUBALTERNO 10 AL SUBALTERNO 42 (RAMPA PEDONALE INGRESSO CORRIDOI SCALE E ASCENSORE).

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Sono parti comuni all'unità in esame quanto previsto dal C.C. all' art.1117 oltre a quanto risulta dall'elaborato planimetrico in atti, e nello specifico :

- dal sub.1 quale BCNC A TUTTI I SUBALTERNI DEL MAPPALE 962 - SPAZI DI MANOVRA INTERNI ED ESTERNI E RAMPE)

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 8, PIANO PRIMO

Con atto Notaio R.Lenzi del 20 luglio 2001, registrato a Pescia l'8 agosto 2001 al n. 1399 Serie IV, la precedente dante causa **** Omissis **** costituì a carico del resede di sua proprietà, rappresentato dalla particella 963, ed a favore del terreno rappresentato con la particella 962, servitù di passo pedonale e carrabile.

Nell'atto di compravendita tra i Sigg. ri **** Omissis **** alla società **** Omissis **** (dante causa degli attuali esecutati), risulta convenuto quanto segue, in merito alla modifica della servitù costituita:

- "nella eventualità di edificazione su detta area rappresentata con il Mappale 962, la servitù di passo costituita con il sopracitato atto in data 20 luglio 2001 repertorio n.32.457, trascritta a Pescia il 4 agosto 2001 al n. 2327 R.P., dovrà essere esercitata esclusivamente per le operazioni di carico e scarico, con possibilità di sosta temporanea, senza possibilità di parcheggio."

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Con atto Notaio R.Lenzi del 20 luglio 2001, registrato a Pescia l'8 agosto 2001 al n. 1399 Serie IV, la precedente dante causa **** Omissis **** costituì a carico del resede di sua proprietà, rappresentato dalla particella 963, ed a favore del terreno rappresentato con la particella 962, servitù di passo pedonale e carrabile.

Nell'atto di compravendita tra i Sigg. ri **** Omissis **** alla società **** Omissis **** (dante causa degli attuali

esecutati), risulta convenuto quanto segue, in merito alla modifica della servitù costituita:

- "nella eventualità di edificazione su detta area rappresentata con il Mappale 962, la servitù di passo costituita con il sopraccitato atto in data 20 luglio 2001 repertorio n.32.457, trascritta a Pescia il 4 agosto 2001 al n. 2327 R.P., dovrà essere esercitata esclusivamente per le operazioni di carico e scarico, con possibilità di sosta temporanea, senza possibilità di parcheggio."

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 8, PIANO PRIMO

L'intero complesso è stato realizzato con una struttura intelaiata in c.a. e tamponamenti in muratura opportunamente intonacata fatta eccezione per le porzioni formanti la struttura della gronda e i parapetti dei terrazzi, che sono stati lasciati a faccia vista, ad oggi in buone condizioni di conservazione, stante l'edificazione risalente al 2009.

Le scale interne e i relativi disimpegni a comune, ai vari piani, sono rivestiti con elementi in marmo in buone condizioni di conservazione. La porta d'ingresso condominiale è formata da un ampio infisso in metallo e vetro.

L'unità in esame risulta in buone condizioni di conservazione e di manutenzione. Le pareti interne sono intonacate oltre che tinteggiate con colori neutri. La pavimentazione dei vari ambienti è in monocottura, la parete della zona-cottura e il locale bagno sono completi di rivestimento in ceramica; il bagno è altresì completo di tutti i sanitari, oltre vasca e doccia, con relative rubinetterie di buona manifattura ed è dotato di porta-finestra con accesso al terrazzo lato ovest.

La terrazza medesima, accessibile anche dalla zona giorno, risulta pavimentata con elementi di cotto da esterni e delimitata da un parapetto in c.a., ed ospita gli attacchi per l'alloggiamento futuro della caldaia murale.

Internamente all'appartamento risulterebbe completato l'impianto elettrico, sottotraccia, avendo rilevato tutti gli elementi di finitura (interruttori, placche, quadro elettrico, citofono), così come l'impianto idro sanitario risultando di fatto il posizionamento di tutto l'apparato sanitario. Relativamente all'impianto termico si rileva la predisposizione interna sottotraccia delle tubazioni e dei relativi attacchi per il posizionamento futuro degli elementi radianti.

Risulta inoltre realizzato, all'esterno, nello spazio comune fronte strada, come si evince dalla documentazione fotografica di riferimento, il vano condominiale per alloggiamento dei contatori per le relative Utenze.

Ad oggi risulta installato il contatore di allacciamento dell'acqua all'acquedotto comunale avvenuto a seguito di richiesta effettuata nel 2021 dai proprietari delle tre unità immobiliari poste al piano secondo, uniche unità ad oggi abitate.

Gli infissi interni ed esterni, sono di legno di buona manifattura, le finestre sono dotate di vetrocamera e complete di persiane a battente, quest'ultime risultano rovinate all'esterno non essendo mai state oggetto di manutenzioni ordinarie in quanto esposte agli agenti atmosferici.

Il vano cantina risulta rifinito con intonaco e pavimento cemento e dotato di porta in metallo (in parte rugginoso) con chiusura. Sono presenti tracce di umidità dovute al pregresso allagamento di tutto il piano seminterrato.

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

L'intero complesso è stato realizzato con una struttura intelaiata in c.a. e tamponamenti in muratura opportunamente intonacata fatta eccezione per le porzioni formanti la struttura della gronda e i parapetti dei

terrazzi, che sono stati lasciati a faccia vista, ad oggi in buone condizioni di conservazione , stante l'edificazione risalente al 2009.

- I posti auto occupano una porzione dello spazio interposto tra il fabbricato e la strada pubblica attualmente realizzata con battuto di cemento. Non risulta alcuna delimitazione e/o materializzazione delle relative aree di sosta.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 8, PIANO PRIMO

L'immobile risulta libero

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 8, PIANO PRIMO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/07/2001	**** Omissis ****	ATTO DI DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RAFFAELE LENZI	20/07/2001	32457	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv. Pubb.Immob. di Pescia	04/08/2001	2326	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 17/07/2003	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RAFFAELE LENZI	17/07/2003	38388	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv. Pubbl. Immob. di Pescia	21/07/2003	4080	2569
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 18/12/2007	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NPTAIO LOTTINI MASSIMO	18/12/2007	22114	7557
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv. Pubbl. Immob. di Pescia	27/12/2007	8910	4573
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 29/07/2008	**** Omissis ****	FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOATIO LOTTINI MASSIMO	29/07/2008	23523	8217
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv. Pubbl. Immobiliar e di Pescia	06/08/2008	4372	2524
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 26/05/2015	**** Omissis ****	ATTO DI FUSIONE DI SOCIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LOTTINI MASSIMO	26/05/2015	31715	13752

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia del Territorio - Serv.Pubbl. Immob. di Pescia	01/06/2015	1931	1356
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'atto di provenienza è stato già depositato.

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/07/2001	**** Omissis ****	ATTO DI DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RAFFAELE LENZI	20/07/2001	32457	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv. Pubb.Immob. di Pescia	04/08/2001	2326	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/07/2003	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RAFFAELE LENZI	17/07/2003	38388	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Agenzia del Territorio Serv. Pubbl. Immob. di Pescia	21/07/2003	4080	2569
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/12/2007	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NPTAIO LOTTINI MASSIMO	18/12/2007	22114	7557
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv. Pubbl. Immob. di Pescia	27/12/2007	8910	4573
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/07/2008	**** Omissis ****	FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOATIO LOTTINI MASSIMO	29/07/2008	23523	8217
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv. Pubbl. Immobiliar e di Pescia	06/08/2008	4372	2524
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/05/2015	**** Omissis ****	ATTO DI FUSIONE DI SOCIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LOTTINI MASSIMO	26/05/2015	31715	13752
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio - Serv. Pubbl. Immob. di Pescia	01/06/2015	1931	1356
Registrazione					

ASTE GIUDIZIARIE®		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'atto di provenienza è già stato depositato.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 8, PIANO PRIMO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCIA aggiornate al 16/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 27/11/2007
Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416
Importo: € 22.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 13.449,60
Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.
- **Ipoteca legale** derivante da Atto amministrativo per Equitalia Sud SpA
Iscritto a Pescia il 23/10/2014
Reg. gen. 4289 - Reg. part. 560
Importo: € 196.584,74
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Conc. Amministrativa /Riscossione** derivante da Atto Equitalia Servizi di Riscossione
Iscritto a Pescia il 03/10/2016
Reg. gen. 3942 - Reg. part. 725
Importo: € 482.876,54
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato RP 943 del 23.07.2003
Iscritto a Pescia il 21/07/2023

Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556

Importo: € 1.141.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 761.000,00

Rogante: Notaio Raffaele Lenzi

Data: 17/07/2003

N° repertorio: 38390

N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 29/02/2024

Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

L'IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO DEL TRIBUNALE DI NAPOLI REP.4899 DEL 6 LUGLIO 2016 E TRASCRTTA A PESCIA IN DATA 14 OTTOBRE 2016 A FAVORE DELLA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA CON SEDE IN ROMA CONTRO **** Omissis **** RISULTA CANCELLATA TOTALMENTE COME DA SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA Data 24/10/2023 Numero di repertorio 41775/19886 Notaio LOTTINI MASSIMO Codice fiscale LTT MSM 57T09 F839 U Sede SANT'ANTONIO ABATE (NA) TRASCRTTA IN DATA 28 MARZO 2024 AL REG.PART.468;

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di PESCIA aggiornate al 16/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 27/11/2007

Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416

Importo: € 22.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 13.449,60

Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.

- **Ipoteca Conc. Amministrativa /Riscossione** derivante da Atto Equitalia Servizi di Riscossione

Iscritto a Pescia il 03/10/2016

Reg. gen. 3942 - Reg. part. 725

Importo: € 482.876,54

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato RP 943 del 23.07.2003

Iscritto a Pescia il 21/07/2023

Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556

Importo: € 1.141.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 761.000,00

Rogante: Notaio Raffaele Lenzi

Data: 17/07/2003

N° repertorio: 38390

N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 29/02/2024

Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

L'IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO DEL TRIBUNALE DI NAPOLI REP.4899 DEL 6 LUGLIO 2016 E TRASCRITTA A PESCIA IN DATA 14 OTTOBRE 2016 A FAVORE DELLA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA CON SEDE IN ROMA CONTRO **** Omissis **** RISULTA CANCELLATA TOTALMENTE COME DA SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA Data 24/10/2023 Numero di repertorio 41775/19886 Notaio LOTTINI MASSIMO Codice fiscale LTT MSM 57T09 F839 U Sede SANT'ANTONIO ABATE (NA) TRASCRITTA IN DATA 28 MARZO 2024 AL REG.PART.468;

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 8, PIANO PRIMO

Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime quali parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime quali parti del territorio urbanizzato a prevalente

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 8, PIANO PRIMO

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dalle verifiche edilizie effettuate presso l'Archivio del Comune di Pescia sono emerse le seguenti pratiche edilizie intestate alla società ITALCASE SCARL quale proprietaria del lotto di terreno oggetto di edificazione dell'intero complesso immobiliare di cui fa parte il bene in esame:

01. Concessione Edilizia' N. 69/2004 del 11/06/2004 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per la costruzione di edificio residenziale plurifamiliare posto in Via di Marzalla ; Detto permesso ha interessato anche altre particelle limitrofe come si evince dalla documentazione allegata in atti, e nello specifico , oltre al mappale 962 (in esame), i mappali 963 (ex 484) , 327, 328 e 269, quali aree che hanno contribuito alla verifica della permeabilità del suolo da edificare;

02. Autorizzazione Paesaggistica N. 14 del 24/04/2007 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per modifiche interne ed esterne, aumento di unità immobiliari, realizzazione di nuovi posti box auto e cantine, modifica dell'accesso al fabbricato in via di Marzalla; con allegata Tavola grafica n.04 riferita allo schema parcheggi e alle verifiche sulla permeabilità.

03. Autorizzazione Paesaggistica N. 54 del 21/11/2008 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per la variante in corso d'opera alla Concessione edilizia n.69/2004 relativa al fabbricato in via di Marzalla;

04. Permesso a Costruire n.12/2009 del 7.05.2009 quale variante alla C.E.n.69/2004 e rinnovo intestato alla società ITALCASE S.C.A.R.L. con sede in Pagani (SA);

In sede di sopralluogo sono stati eseguiti i rilievi metrici diretti, interni all' unità, necessari per poter verificare la corrispondenza dei luoghi con quanto legittimato urbanisticamente, rilevando una generale conformità con la tavola di progetto allegata all'ultimo titolo edilizio abilitativo .

Si precisa che, come indicato nel link " consistenza immobile", le superfici riportate all'interno dei singoli vani non corrispondono agli effettivi calcoli con le quote ivi riportate.

Relativamente all'intero fabbricato condominiale ed al lotto ove ricade si rileva una configurazione planimetrica corrispondente a quella di progetto fatta eccezione per gli spazi esterni che risultano in parte realizzati con materiali diversi da quanto indicato nella tavola di variante e relativa Autorizzazione Ambientale. In particolare si evidenzia la mancata realizzazione delle aiuole a verde.

In sede di sopralluogo è stato inoltre rilevato che il confine tra la particella 962 e la 963 risulta delimitato da una parete in c.a. non prevista nel progetto sopra richiamato, impedendo di fatto, ad oggi, l'esercizio della servitù di passo pedonale e carrabile costituita con atto (link " servitù") e gravante sul mappale 963.

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dalle verifiche edilizie effettuate presso l'Archivio del Comune di Pescia sono emerse le seguenti pratiche edilizie intestate alla società ITALCASE SCARL quale proprietaria del lotto di terreno oggetto di edificazione dell'intero complesso immobiliare di cui fa parte il bene in esame:

01. Concessione Edilizia' N. 69/2004 del 11/06/2004 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per la costruzione di edificio residenziale plurifamiliare posto in Via di Marzalla ; Detto permesso ha interessato anche altre particelle limitrofe come si evince dalla documentazione allegata in atti, e nello specifico , oltre al mappale 962 (in esame), i mappali 963 (ex 484) , 327, 328 e 269, quali aree che hanno contribuito alla verifica della permeabilità del suolo da edificare;

02. Autorizzazione Paesaggistica N. 14 del 24/04/2007 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per modifiche interne ed esterne, aumento di unità immobiliari, realizzazione di nuovi posti box auto e cantine, modifica dell'accesso al fabbricato in via di Marzalla; con allegata Tavola grafica n.04 riferita allo schema parcheggi e alle verifiche sulla permeabilità.

03. Autorizzazione Paesaggistica N. 54 del 21/11/2008 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per la variante in corso d'opera alla Concessione edilizia n.69/2004 relativa al fabbricato in via di Marzalla;

04. Permesso a Costruire n.12/2009 del 7.05.2009 quale variante alla C.E.n.69/2004 e rinnovo intestato alla società ITALCASE S.C.A.R.L. con sede in Pagani (SA);

In sede di sopralluogo sono stati eseguiti i rilievi metrici diretti, interni alle unità, necessari per poter verificare la corrispondenza dei luoghi con quanto legittimato urbanisticamente, rilevando una generale conformità dell'ambiente con quanto rappresentato nella tavola di progetto allegata all'ultimo titolo edilizio. Lo spazio lungo strada dedicato a complessivi n.ro 4 posti auto non risulta adeguatamente materializzato pertanto le auto vengono parcheggiate in senso perpendicolare alla strada e non in senso longitudinale come da progetto. Si rileva inoltre che, sempre da progetto, la pavimentazione era stata prevista in autobloccanti su letto di sabbia mentre sui luoghi è presente battuto di cemento.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 8, PIANO PRIMO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASTE
GIUDIZIARIE®



LOTTO 9



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 10, piano Primo
- **Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Terra

DESCRIZIONE

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 10, PIANO PRIMO

Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano primo di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore.

L'appartamento in esame è composto da un ambiente ingresso/soggiorno con angolo cottura, camera e bagno con relativo disimpegno , oltre terrazza accessibile dalla zona giorno. A corredo anche una cantina posta al piano seminterrato, e due posti auto scoperti meglio descritti come bene 18;

La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

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

L'accesso ai luoghi è stato effettuato in data 16 Aprile 2024 congiuntamente all'ISVEG, come da verbale allegato alla presente.

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Trattasi di due posti auto ubicati al piano terra, nel lotto di pertinenza dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 17), accessibili direttamente dalla via pubblica per mezzo di rampe esterne carrabili.

Trattasi di due posti auto (adiacenti) ubicati nell'area esterna posta ad est del fabbricato condominiale e più esattamente il quarto ed il quinto da nord a sud, raggiungibili anche alla pedona dal corridoio esterno laterale all'accesso principale dell'edificio medesimo, come meglio rappresentati nell'elaborato planimetrico catastale di riferimento.

La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

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

L'accesso ai luoghi è stato effettuato in data 16 Aprile 2024 congiuntamente all'ISVEG, come da verbale allegato alla presente.

TITOLARITÀ

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 10, PIANO PRIMO

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)

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

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

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 10, PIANO PRIMO

L'appartamento in esame confina su un lato con altra proprietà (sub.34) del soggetto esecutato **** Omissis ****, su altro lato con la proprietà (sub.38) del soggetto esecutato **** Omissis ****, sui rimanenti lati su spazi comuni ed affacci su spazi esterni comuni, salvo se altri e più recenti confini;

La cantina in esame confina su due lati con altra proprietà (sub.12 e sub.14) del soggetto esecutato **** Omissis ****, su altro lato con spazi comuni, salvo se altri e più recenti confini;

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Il bene in esame confina a nord con altra proprietà (sub.26) del soggetto esecutato **** Omissis **** a sud con la proprietà **** Omissis **** ad ovest con spazi comuni esterni, salvo se altri e più recenti confini;

CONSISTENZA**BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 10, PIANO PRIMO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	38,90 mq	46,00 mq	1	46,00 mq	2,70 m	primo
Terrazza	6,60 mq	7,30 mq	0,25	1,82 mq	0,00 m	primo
Cantina	2,70 mq	3,00 mq	0,33	0,99 mq	2,58 m	Seminterrato
Totale superficie convenzionale:				48,81 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				51,25 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	24,00 mq	24,00 mq	1	24,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				24,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				24,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 10, PIANO PRIMO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/04/2001 al 20/07/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962

		Categoria F1
Dal 20/07/2001 al 17/07/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962 Categoria F1
Dal 17/07/2003 al 07/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962 Categoria F1
Dal 07/12/2007 al 18/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962, Sub. 36,13 Categoria A3
Dal 18/12/2007 al 29/07/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962, Sub. 36,13 Categoria A3
Dal 29/07/2008 al 26/05/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962, Sub. 36,13 Categoria A3
Dal 26/05/2015 al 01/08/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962, Sub. 36,13 Categoria A3

I DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

DATI CATASTALI

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 10, PIANO PRIMO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	85	962	36		A3	6°	3	48 mq	255,65 €	1°	
	85	962	13		C2	5°	3	3 mq	6,97 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale in atti corrisponde all'attuale configurazione del bene in esame come da planimetria di Variazione del 07/12/2007 Pratica n. PT0126589 in atti dal 07/12/2007 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 6422.1/2007) a seguito della VARIAZIONE del 11/04/2001 Pratica n. 56755 in atti dal 11/04/2001 DEMOLIZIONE PARZIALE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 1933.1/2001) che costituiva la

particella 962 Categoria F/1 (Area Urbana) della Consistenza di mq.830 come da atto di provenienza.

Ai fini storico catastali si rappresenta che l'intera particella 962 identificata al C.T. quale ente urbano di mq. 830 è derivata dall'originaria particella 484 di mq. 1160 mediante Tabella di variazione del 02/03/2001 protocollo n. 22535 in atti dal 02/03/2001 (n. 500.1/2001) a seguito di TIPO MAPPALE del 20/01/1988 protocollo n. 152724 in atti dal 18/12/2000 (n. 239.1/1988), e successiva Tabella di variazione del 05/06/2006 protocollo n. PT0034984 in atti dal 05/06/2006 (n. 34984.1/2006);

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	85	962	24		C6	1°	12	12 mq	23,55 €	Terra	
	85	962	25		C6	1°	12	12 mq	23,55 €	Terra	

Corrispondenza catastale

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

LE planimetrie catastali in atti, sotto riferita, corrispondono all'attuale configurazione del bene in esame:

Planimetria di Variazione del 07/12/2007 Pratica n. PT0126589 in atti dal 07/12/2007 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 6422.1/2007) a seguito della VARIAZIONE del 11/04/2001 Pratica n. 56755 in atti dal 11/04/2001 DEMOLIZIONE PARZIALE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 1933.1/2001) che costituiva la particella 962 Categoria F/1 (Area Urbana) della Consistenza di mq.830 come da atto di provenienza.

Ai fini storico catastali si rappresenta che l'intera particella 962 identificata al C.T. quale ente urbano di mq. 830 è derivata dall'originaria particella 484 di mq. 1160 mediante Tabella di variazione del 02/03/2001 protocollo n. 22535 in atti dal 02/03/2001 (n. 500.1/2001) a seguito di TIPO MAPPALE del 20/01/1988 protocollo n. 152724 in atti dal 18/12/2000 (n. 239.1/1988), e successiva Tabella di variazione del 05/06/2006 protocollo n. PT0034984 in atti dal 05/06/2006 (n. 34984.1/2006);

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 10, PIANO PRIMO

L'unità in esame risulta in buone condizioni di conservazione relativamente agli ambienti interni.
Il vano cantina invece in sufficienti condizione di conservazione.

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

L'unità in esame risulta in sufficienti condizioni di conservazione. Sono necessari interventi di manutenzione ordinaria sia degli spazi esclusivi che dello spazio a comune, come si può evincere dalla documentazione fotografica di riferimento.

PARTI COMUNI

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 10, PIANO PRIMO

Sono parti comuni all'unità in esame quanto previsto dal C.C. all' art.1117 oltre a quanto risulta dall'elaborato planimetrico in atti, e nello specifico :

- dal sub.1 quale BCNC A TUTTI I SUBALTERNI DEL MAPPALE 962 - SPAZI DI MANOVRA INTERNI ED ESTERNI E RAMPE)
- e dal sub.2 quale BCNC DAL SUBALTERNO 10 AL SUBALTERNO 42 (RAMPA PEDONALE INGRESSO CORRIDOI SCALE E ASCENSORE).

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Sono parti comuni all'unità in esame quanto previsto dal C.C. all' art.1117 oltre a quanto risulta dall'elaborato planimetrico in atti, e nello specifico :

- dal sub.1 quale BCNC A TUTTI I SUBALTERNI DEL MAPPALE 962 - SPAZI DI MANOVRA INTERNI ED ESTERNI E RAMPE)

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 10, PIANO PRIMO

Con atto Notaio R.Lenzi del 20 luglio 2001, registrato a Pescia l'8 agosto 2001 al n. 1399 Serie IV, la precedente dante causa **** Omissis **** costituì a carico del resede di sua proprietà, rappresentato dalla particella 963, ed a favore del terreno rappresentato con la particella 962, servitù di passo pedonale e carrabile.

Nell'atto di compravendita tra i Sigg. ri **** Omissis **** alla società **** Omissis **** (dante causa degli attuali esecutati), risulta convenuto quanto segue, in merito alla modifica della servitù costituita:

- "nella eventualità di edificazione su detta area rappresentata con il Mappale 962, la servitù di passo costituita con il sopracitato atto in data 20 luglio 2001 repertorio n.32.457, trascritta a Pescia il 4 agosto 2001 al n. 2327 R.P., dovrà essere esercitata esclusivamente per le operazioni di carico e scarico, con possibilità di sosta temporanea, senza possibilità di parcheggio."

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Con atto Notaio R.Lenzi del 20 luglio 2001, registrato a Pescia l'8 agosto 2001 al n. 1399 Serie IV, la precedente dante causa **** Omissis **** costituì a carico del resede di sua proprietà, rappresentato dalla particella 963, ed a favore del terreno rappresentato con la particella 962, servitù di passo pedonale e carrabile.

Nell'atto di compravendita tra i Sigg. ri **** Omissis **** alla società **** Omissis **** (dante causa degli attuali esecutati), risulta convenuto quanto segue, in merito alla modifica della servitù costituita:

- "nella eventualità di edificazione su detta area rappresentata con il Mappale 962, la servitù di passo costituita con il sopracitato atto in data 20 luglio 2001 repertorio n.32.457, trascritta a Pescia il 4 agosto 2001 al n. 2327 R.P., dovrà essere esercitata esclusivamente per le operazioni di carico e scarico, con possibilità di sosta temporanea, senza possibilità di parcheggio."

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 10, PIANO PRIMO

L'intero complesso è stato realizzato con una struttura intelaiata in c.a. e tamponamenti in muratura opportunamente intonacata fatta eccezione per le porzioni formanti la struttura della gronda e i parapetti dei terrazzi, che sono stati lasciati a faccia vista, ad oggi in buone condizioni di conservazione , stante l'edificazione risalente al 2009.

Le scale interne e i relativi disimpegni a comune, ai vari piani, sono rivestiti con elementi in marmo in buone condizioni di conservazione. La porta d'ingresso condominiale è formata da un ampio infisso in metallo e vetro.

L'unità in esame risulta in buone condizioni di conservazione e di manutenzione. Le pareti interne sono intonacate oltre che tinteggiate con colori neutri. La pavimentazione dei vari ambienti è in monocottura, la parete della zona-cottura e il locale bagno sono completi di rivestimento in ceramica; il bagno è altresì completo di tutti i sanitari, oltre vasca e doccia, con relative rubinetterie di buona manifattura ed è dotato di porta-finestra con accesso al terrazzo lato ovest.

La terrazza medesima , accessibile anche dalla zona giorno, risulta pavimentata con elementi di cotto da esterni e delimitata da un parapetto in c.a., ed ospita gli attacchi per l'alloggiamento futuro della caldaia murale.

Internamente all'appartamento risulterebbe completato l'impianto elettrico, sottotraccia, avendo rilevato tutti gli elementi di finitura (interruttori, placche, quadro elettrico, citofono), così come l'impianto idro sanitario risultando di fatto il posizionamento di tutto l'apparato sanitario. Relativamente all'impianto termico si rileva la predisposizione interna sottotraccia delle tubazioni e dei relativi attacchi per il posizionamento futuro degli elementi radianti.

Risulta inoltre realizzato , all'esterno, nello spazio comune fronte strada, come si evince dalla documentazione fotografica di riferimento, il vano condominiale per alloggiamento dei contatori per le relative Utenze .

Ad oggi risulta installato il contatore di allacciamento dell'acqua all'acquedotto comunale avvenuto a seguito di richiesta effettuata nel 2021 dai proprietari delle tre unità immobiliari poste al piano secondo, uniche unità ad oggi abitate.

Gli infissi interni ed esterni, sono di legno di buona manifattura , le finestre sono dotate di vetrocamera e complete di persiane a battente , quest'ultime risultano rovinate all'esterno non essendo mai state oggetto di manutenzioni ordinarie in quanto esposte agli agenti atmosferici.

Il vano cantina risulta rifinito con intonaco e pavimento cemento e dotato di porta in metallo (in parte rugginoso) con chiusura. Sono presenti tracce di umidità dovute al pregresso allagamento di tutto il piano seminterrato.

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

L'intero complesso è stato realizzato con una struttura intelaiata in c.a. e tamponamenti in muratura opportunamente intonacata fatta eccezione per le porzioni formanti la struttura della gronda e i parapetti dei terrazzi, che sono stati lasciati a faccia vista, ad oggi in buone condizioni di conservazione, stante l'edificazione risalente al 2009.

- I posti auto occupano una porzione dello spazio esterno sul tergo dell'edificio, lungo il confine lato est, la pavimentazione risulta realizzata il cls come da indicazioni progetto.

Non risulta alcuna delimitazione e/o materializzazione delle relative aree di sosta come meglio rappresentate nell'elaborato di riferimento.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 10, PIANO PRIMO

L'immobile risulta libero

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 10, PIANO PRIMO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/07/2001	**** Omissis ****	ATTO DI DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RAFFAELE LENZI	20/07/2001	32457	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Agenzia del Territorio Serv. Pubbl.Immob. di Pescia	04/08/2001	2326	
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/07/2003	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RAFFAELE LENZI	17/07/2003	38388	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv. Pubbl. Immob. di Pescia	21/07/2003	4080	2569
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/12/2007	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NPTAIO LOTTINI MASSIMO	18/12/2007	22114	7557
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Pubbl. Immob. di Pescia	27/12/2007	8910	4573
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/07/2008	**** Omissis ****	FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOATIO LOTTINI MASSIMO	29/07/2008	23523	8217
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Pubbl.Immobiliar e di Pescia	06/08/2008	4372	2524
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/05/2015	**** Omissis ****	ATTO DI FUSIONE DI SOCIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LOTTINI MASSIMO	26/05/2015	31715	13752
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio - Serv.Pubbl. Immob. di Pescia	01/06/2015	1931	1356
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'atto di provenienza è stato già depositato.

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/07/2001	**** Omissis ****	ATTO DI DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RAFFAELE LENZI	20/07/2001	32457	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv. Pubb. Immob. di Pescia	04/08/2001	2326	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 17/07/2003	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RAFFAELE LENZI	17/07/2003	38388	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv. Pubbl. Immob. di Pescia	21/07/2003	4080	2569
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 18/12/2007	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NPTAIO LOTTINI MASSIMO	18/12/2007	22114	7557
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv. Pubbl. Immob. di Pescia	27/12/2007	8910	4573
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 29/07/2008	**** Omissis ****	FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOATIO LOTTINI MASSIMO	29/07/2008	23523	8217
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv. Pubbl. Immobiliar e di Pescia	06/08/2008	4372	2524
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 26/05/2015	**** Omissis ****	ATTO DI FUSIONE DI SOCIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LOTTINI MASSIMO	26/05/2015	31715	13752

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia del Territorio - Serv.Pubbl. Immob. di Pescia	01/06/2015	1931	1356
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'atto di provenienza è già stato depositato.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 10, PIANO PRIMO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCIA aggiornate al 16/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 27/11/2007
Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416
Importo: € 22.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 13.449,60
Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.
- **Ipoteca legale** derivante da Atto amministrativo per Equitalia Sud SpA
Iscritto a Pescia il 23/10/2014
Reg. gen. 4289 - Reg. part. 560
Importo: € 196.584,74
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca Conc. Amministrativa /Riscossione** derivante da Atto Equitalia Servizi di Riscossione
Iscritto a Pescia il 03/10/2016
Reg. gen. 3942 - Reg. part. 725

Importo: € 482.876,54
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato RP 943 del 23.07.2003

Iscritto a Pescia il 21/07/2023

Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556

Importo: € 1.141.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 761.000,00

Rogante: Notaio Raffaele Lenzi

Data: 17/07/2003

N° repertorio: 38390

N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 29/02/2024

Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

L'IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO DEL TRIBUNALE DI NAPOLI REP.4899 DEL 6 LUGLIO 2016 E TRASCRTTA A PESCIA IN DATA 14 OTTOBRE 2016 A FAVORE DELLA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA CON SEDE IN ROMA CONTRO **** Omissis **** RISULTA CANCELLATA TOTALMENTE COME DA SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA Data 24/10/2023 Numero di repertorio 41775/19886 Notaio LOTTINI MASSIMO Codice fiscale LTT MSM 57T09 F839 U Sede SANT'ANTONIO ABATE (NA) TRASCRTTA IN DATA 28 MARZO 2024 AL REG.PART.468;

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di PESCIA aggiornate al 16/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 27/11/2007

Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416

Importo: € 22.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 13.449,60

Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.

- **Ipoteca Conc. Amministrativa /Riscossione** derivante da Atto Equitalia Servizi di Riscossione
Iscritto a Pescia il 03/10/2016
Reg. gen. 3942 - Reg. part. 725
Importo: € 482.876,54
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo
condizionato RP 943 del 23.07.2003
Iscritto a Pescia il 21/07/2023
Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556
Importo: € 1.141.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 761.000,00
Rogante: Notaio Raffaele Lenzi
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 38390
N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescia il 29/02/2024
Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

L'IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO DEL TRIBUNALE DI NAPOLI REP.4899 DEL 6 LUGLIO 2016 E TRASCRITTA A PESCIA IN DATA 14 OTTOBRE 2016 A FAVORE DELLA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA CON SEDE IN ROMA CONTRO **** Omissis **** RISULTA CANCELLATA TOTALMENTE COME DA SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA Data 24/10/2023 Numero di repertorio 41775/19886 Notaio LOTTINI MASSIMO Codice fiscale LTT MSM 57T09 F839 U Sede SANT'ANTONIO ABATE (NA) TRASCRITTA IN DATA 28 MARZO 2024 AL REG.PART.468;

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 10, PIANO PRIMO

Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime quali parti del territorio urbanizzato a prevalente

carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime quali parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 10, PIANO PRIMO

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dalle verifiche edilizie effettuate presso l'Archivio del Comune di Pescia sono emerse le seguenti pratiche edilizie intestate alla società ITALCASE SCARL quale proprietaria del lotto di terreno oggetto di edificazione dell'intero complesso immobiliare di cui fa parte il bene in esame:

01. Concessione Edilizia' N. 69/2004 del 11/06/2004 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per la costruzione di edificio residenziale plurifamiliare posto in Via di Marzalla ; Detto permesso ha interessato anche altre particelle limitrofe come si evince dalla documentazione allegata in atti, e nello specifico , oltre al mappale 962 (in esame), i mappali 963 (ex 484) , 327, 328 e 269, quali aree che hanno contribuito alla verifica della permeabilità del suolo da edificare;

02. Autorizzazione Paesaggistica N. 14 del 24/04/2007 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per modifiche interne ed esterne, aumento di unità immobiliari, realizzazione di nuovi posti box auto e cantine, modifica dell'accesso al fabbricato in via di Marzalla; con allegata Tavola grafica n.04 riferita allo schema parcheggi e alle verifiche sulla permeabilità.

03. Autorizzazione Paesaggistica N. 54 del 21/11/2008 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per la variante in corso d'opera alla Concessione edilizia n.69/2004 relativa al fabbricato in via di Marzalla;

04. Permesso a Costruire n.12/2009 del 7.05.2009 quale variante alla C.E.n.69/2004 e rinnovo intestato alla società ITALCASE S.C.A.R.L. con sede in Pagani (SA);

In sede di sopralluogo sono stati eseguiti i rilievi metrici diretti, interni all' unità, necessari per poter verificare la corrispondenza dei luoghi con quanto legittimato urbanisticamente, rilevando una generale conformità con la tavola di progetto allegata all'ultimo titolo edilizio abilitativo .

Si precisa che, come indicato nel link " consistenza immobile", le superfici riportate all'interno dei singoli vani non corrispondono agli effettivi calcoli con le quote ivi riportate.

Relativamente all'intero fabbricato condominiale ed al lotto ove ricade si rileva una configurazione planimetrica corrispondente a quella di progetto fatta eccezione per gli spazi esterni che risultano in parte

realizzati con materiali diversi da quanto indicato nella tavola di variante e relativa Autorizzazione Ambientale. In particolare si evidenzia la mancata realizzazione delle aiuole a verde. In sede di sopralluogo è stato inoltre rilevato che il confine tra la particella 962 e la 963 risulta delimitato da una parete in c.a. non prevista nel progetto sopra richiamato, impedendo di fatto, ad oggi, l'esercizio della servitù di passo pedonale e carrabile costituita con atto (link " servitù") e gravante sul mappale 963.

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dalle verifiche edilizie effettuate presso l'Archivio del Comune di Pescia sono emerse le seguenti pratiche edilizie intestate alla società ITALCASE SCARL quale proprietaria del lotto di terreno oggetto di edificazione dell'intero complesso immobiliare di cui fa parte il bene in esame:

01. Concessione Edilizia' N. 69/2004 del 11/06/2004 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per la costruzione di edificio residenziale plurifamiliare posto in Via di Marzalla ; Detto permesso ha interessato anche altre particelle limitrofe come si evince dalla documentazione allegata in atti, e nello specifico , oltre al mappale 962 (in esame), i mappali 963 (ex 484) , 327, 328 e 269, quali aree che hanno contribuito alla verifica della permeabilità del suolo da edificare;

02. Autorizzazione Paesaggistica N. 14 del 24/04/2007 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per modifiche interne ed esterne, aumento di unità immobiliari, realizzazione di nuovi posti box auto e cantine, modifica dell'accesso al fabbricato in via di Marzalla; con allegata Tavola grafica n.04 riferita allo schema parcheggi e alle verifiche sulla permeabilità.

03. Autorizzazione Paesaggistica N. 54 del 21/11/2008 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per la variante in corso d'opera alla Concessione edilizia n.69/2004 relativa al fabbricato in via di Marzalla;

04. Permesso a Costruire n.12/2009 del 7.05.2009 quale variante alla C.E.n.69/2004 e rinnovo intestato alla società ITALCASE S.C.A.R.L. con sede in Pagani (SA);

In sede di sopralluogo sono stati eseguiti i rilievi metrici diretti, interni alle unità, necessari per poter verificare la corrispondenza dei luoghi con quanto legittimato urbanisticamente, rilevando una generale conformità dell'ambiente con quanto rappresentato nella tavola di progetto allegata all'ultimo titolo edilizio.

Lo spazio esterno ove risultano i due posti auto scoperti è dislocato sul tergo dell'edificio ed è adibito complessivamente a n.ro 8 posti auto oltre spazio di manovra. Gli spazi dei vari posti auto non risultano adeguatamente materializzate e/o delimitate.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 10, PIANO PRIMO



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.





LOTTO 10



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 7, piano Primo
- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Seminterrato

DESCRIZIONE

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 7, PIANO PRIMO

Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano primo di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore.

L'appartamento in esame è composto da un unico ambiente con angolo cottura, oltre bagno e antibagno.

Di pertinenza di detta unità risulta una rimessa, meglio descritta come bene 20, posta al piano seminterrato e raggiungibile dalla rampa carrabile esterna oltre spazi comuni esterni all'edificio.

La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

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

L'accesso ai luoghi è stato effettuato in data 16 Aprile 2024 congiuntamente all'ISVEG, come da verbale allegato alla presente.

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO SEMINTERRATO

Trattasi di un locale autorimessa posto al piano seminterrato dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 19), accessibile direttamente dalla via pubblica mediante rampa carrabile esterna oltre spazio di manovra a comune interno/esterno.

Detto bene è esattamente il terzo e ultimo a destra per chi scende dalla rampa carrabile e percorre lo spazio comune esterno, ed è formato da un unico locale dotato di portone metallico basculante.

La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

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

L'accesso ai luoghi è stato effettuato in data 16 Aprile 2024 congiuntamente all'ISVEG, come da verbale allegato alla presente.

TITOLARITÀ

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 7, PIANO PRIMO

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)

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO SEMINTERRATO

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

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 7, PIANO PRIMO

Il bene in esame confina su un lato con altra proprietà (sub.35) del soggetto esecutato **** Omissis ****, su altro lato con la proprietà (sub.38) del soggetto esecutato **** Omissis **** sui rimanenti lati su spazi comuni ed affacci su spazi esterni comuni, salvo se altri e più recenti confini;

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO SEMINTERRATO

Il bene in esame confina su un lato con altra proprietà (sub.8) del soggetto esecutato **** Omissis **** oltre che su con spazi comuni esterni, salvo se altri e più recenti confini;

CONSISTENZA

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 7, PIANO PRIMO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	32,70 mq	38,90 mq	1	38,90 mq	2,70 m	primo
Totale superficie convenzionale:				38,90 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				40,85 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO SEMINTERRATO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	21,10 mq	23,00 mq	1	23,00 mq	2,55 m	seminterrato
Totale superficie convenzionale:				23,00 mq		
Incidenza condominiale:				3,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				23,69 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 7, PIANO PRIMO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/04/2001 al 20/07/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962 Categoria F1
Dal 20/07/2001 al 17/07/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962 Categoria F1

Dal 17/07/2003 al 07/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962 Categoria F1
Dal 07/12/2007 al 18/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962, Sub. 37 Categoria A3
Dal 18/12/2007 al 29/07/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962, Sub. 37 Categoria A3
Dal 29/07/2008 al 26/05/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962, Sub. 37 Categoria A3
Dal 26/05/2015 al 01/08/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962, Sub. 37 Categoria A3

I DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO SEMINTERRATO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/04/2001 al 20/07/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962 Categoria F1
Dal 20/07/2001 al 17/07/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962 Categoria F1
Dal 17/07/2003 al 07/12/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962 Categoria F1
Dal 07/12/2007 al 18/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962 Categoria C6
Dal 18/12/2007 al 29/07/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962 Categoria C6
Dal 29/07/2008 al 26/05/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962 Categoria C6
Dal 26/05/2015 al 05/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962 Categoria C6

I DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

DATI CATASTALI

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 7, PIANO PRIMO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	85	962	37		A3	6°	2	37 mq	170,43 €	1°	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale in atti corrisponde all'attuale configurazione del bene in esame come da planimetria di Variazione del 07/12/2007 Pratica n. PT0126589 in atti dal 07/12/2007 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 6422.1/2007) a seguito della VARIAZIONE del 11/04/2001 Pratica n. 56755 in atti dal 11/04/2001 DEMOLIZIONE PARZIALE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 1933.1/2001) che costituiva la particella 962 Categoria F/1 (Area Urbana) della Consistenza di mq.830 come da atto di provenienza.

Ai fini storico catastali si rappresenta che l'intera particella 962 identificata al C.T. quale ente urbano di mq. 830 è derivata dall'originaria particella 484 di mq. 1160 mediante Tabella di variazione del 02/03/2001 protocollo n. 22535 in atti dal 02/03/2001 (n. 500.1/2001) a seguito di TIPO MAPPALE del 20/01/1988 protocollo n. 152724 in atti dal 18/12/2000 (n. 239.1/1988), e successiva Tabella di variazione del 05/06/2006 protocollo n. PT0034984 in atti dal 05/06/2006 (n. 34984.1/2006);

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO SEMINTERRATO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	85	962	9		C6	5°	22	25 mq	82,94 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale in atti, sotto riferita, corrisponde all'attuale configurazione del bene in esame:

Planimetria di Variazione del 07/12/2007 Pratica n. PT0126589 in atti dal 07/12/2007 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 6422.1/2007) a seguito della VARIAZIONE del 11/04/2001 Pratica n. 56755 in atti dal 11/04/2001 DEMOLIZIONE PARZIALE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 1933.1/2001) che costituiva la particella 962 Categoria F/1 (Area Urbana) della Consistenza di mq.830 come da atto di provenienza.

Ai fini storico catastali si rappresenta che l'intera particella 962 identificata al C.T. quale ente urbano di mq. 830 è derivata dall'originaria particella 484 di mq. 1160 mediante Tabella di variazione del 02/03/2001 protocollo n. 22535 in atti dal 02/03/2001 (n. 500.1/2001) a seguito di TIPO MAPPALE del 20/01/1988 protocollo n. 152724 in atti dal 18/12/2000 (n. 239.1/1988), e successiva Tabella di variazione del 05/06/2006 protocollo n. PT0034984 in atti dal 05/06/2006 (n. 34984.1/2006);

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 7, PIANO PRIMO

L'unità in esame risulta in buone condizioni di conservazione relativamente agli ambienti interni. Sono presenti sul soffitto dell'unico ambiente alcune macchie di pregressa infiltrazione d'acqua proveniente dall'appartamento soprastante.

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO SEMINTERRATO

L'unità in esame risulta in sufficienti condizioni di conservazione così come gli spazi a comune interni/esterni destinati alla manovra ed all'accesso carrabile.

Sono necessarie opere di manutenzione ordinarie sulle varie strutture, sia verticali che orizzontali.

PARTI COMUNI

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 7, PIANO PRIMO

Sono parti comuni all'unità in esame quanto previsto dal C.C. all' art.1117 oltre a quanto risulta dall'elaborato planimetrico in atti, e nello specifico :

- dal sub.1 quale BCNC A TUTTI I SUBALTERNI DEL MAPPALE 962 - SPAZI DI MANOVRA INTERNI ED ESTERNI E RAMPE)

- e dal sub.2 quale BCNC DAL SUBALTERNO 10 AL SUBALTERNO 42 (RAMPA PEDONALE INGRESSO CORRIDOI SCALE E ASCENSORE).

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO SEMINTERRATO

Sono parti comuni all'unità in esame quanto previsto dal C.C. all' art.1117 oltre a quanto risulta dall'elaborato planimetrico in atti, e nello specifico :

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 7, PIANO PRIMO

Con atto Notaio R.Lenzi del 20 luglio 2001, registrato a Pescia l'8 agosto 2001 al n. 1399 Serie IV, la precedente dante causa **** Omissis **** costituì a carico del resede di sua proprietà, rappresentato dalla particella 963, ed a favore del terreno rappresentato con la particella 962, servitù di passo pedonale e carrabile.

Nell'atto di compravendita tra i Sigg. ri **** Omissis **** alla società **** Omissis **** (dante causa degli attuali esecutati), risulta convenuto quanto segue, in merito alla modifica della servitù costituita:

- "nella eventualità di edificazione su detta area rappresentata con il Mappale 962, la servitù di passo costituita con il sopracitato atto in data 20 luglio 2001 repertorio n.32.457, trascritta a Pescia il 4 agosto 2001 al n. 2327 R.P., dovrà essere esercitata esclusivamente per le operazioni di carico e scarico, con possibilità di sosta temporanea, senza possibilità di parcheggio."

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO SEMINTERRATO

Con atto Notaio R.Lenzi del 20 luglio 2001, registrato a Pescia l'8 agosto 2001 al n. 1399 Serie IV, la precedente dante causa **** Omissis **** costituì a carico del resede di sua proprietà, rappresentato dalla particella 963, ed a favore del terreno rappresentato con la particella 962, servitù di passo pedonale e carrabile.

Nell'atto di compravendita tra i Sigg. ri **** Omissis **** alla società **** Omissis **** (dante causa degli attuali esecutati), risulta convenuto quanto segue, in merito alla modifica della servitù costituita:

- "nella eventualità di edificazione su detta area rappresentata con il Mappale 962, la servitù di passo costituita con il sopracitato atto in data 20 luglio 2001 repertorio n.32.457, trascritta a Pescia il 4 agosto 2001 al n. 2327 R.P., dovrà essere esercitata esclusivamente per le operazioni di carico e scarico, con possibilità di sosta temporanea, senza possibilità di parcheggio."

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 7, PIANO PRIMO

L'intero complesso è stato realizzato con una struttura intelaiata in c.a. e tamponamenti in muratura opportunamente intonacata fatta eccezione per le porzioni formanti la struttura della gronda e i parapetti dei terrazzi, che sono stati lasciati a faccia vista, ad oggi in buone condizioni di conservazione, stante l'edificazione risalente al 2009.

Le scale interne e i relativi disimpegni a comune, ai vari piani, sono rivestiti con elementi in marmo in buone condizioni di conservazione. La porta d'ingresso condominiale è formata da un ampio infisso in metallo e vetro.

L'unità in esame risulta in buone condizioni di conservazione e di manutenzione. Le pareti interne sono intonacate oltre che tinte con colori neutri. La pavimentazione dei vari ambienti è in monocottura, la parete della zona-cottura e il locale bagno sono completi di rivestimento in ceramica; il bagno è altresì completo di tutti i sanitari, oltre vasca e doccia, con relative rubinetterie di buona manifattura ed è dotato di porta-finestra con accesso al terrazzo lato ovest.

La terrazza medesima, accessibile anche dalla zona giorno, risulta pavimentata con elementi di cotto da esterni

e delimitata da un parapetto in c.a., ed ospita gli attacchi per l'alloggiamento futuro della caldaia murale. Internamente all'appartamento risulterebbe completato l'impianto elettrico, sottotraccia, avendo rilevato tutti gli elementi di finitura (interruttori, placche, quadro elettrico, citofono), così come l'impianto idro sanitario risultando di fatto il posizionamento di tutto l'apparato sanitario. Relativamente all'impianto termico si rileva la predisposizione interna sottotraccia delle tubazioni e dei relativi attacchi per il posizionamento futuro degli elementi radianti.

Risulta inoltre realizzato , all'esterno, nello spazio comune fronte strada, come si evince dalla documentazione fotografica di riferimento, il vano condominiale per alloggiamento dei contatori per le relative Utenze . Ad oggi risulta installato il contatore di allacciamento dell'acqua all'acquedotto comunale avvenuto a seguito di richiesta effettuata nel 2021 dai proprietari delle tre unità immobiliari poste al piano secondo, uniche unità ad oggi abitate.

Gli infissi interni ed esterni, sono di legno di buona manifattura , le finestre sono dotate di vetrocamera e complete di persiane a battente , quest'ultime risultano rovinate all'esterno non essendo mai state oggetto di manutenzioni ordinarie in quanto esposte agli agenti atmosferici.

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO SEMINTERRATO

L'intero complesso è stato realizzato con una struttura intelaiata in c.a. e tamponamenti in muratura opportunamente intonacata fatta eccezione per le porzioni formanti la struttura della gronda e i parapetti dei terrazzi, che sono stati lasciati a faccia vista, ad oggi in buone condizioni di conservazione , stante l'edificazione risalente al 2009.

- L'unità in esame, posta al piano seminterrato, risulta in buone condizioni di conservazione, le pareti interne sono intonacate, la pavimentazione è in battuto di cemento. è presente l'impianto elettrico, sottotraccia, non attivo. Il portone d'accesso è in metallo del tipo basculante con serratura.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 7, PIANO PRIMO

L'immobile risulta libero

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO SEMINTERRATO

L'immobile risulta libero

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 7, PIANO PRIMO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/07/2001	**** Omissis ****	ATTO DI DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RAFFAELE LENZI	20/07/2001	32457	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv. Pubb. Immob. di Pescia	04/08/2001	2326	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/07/2003	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RAFFAELE LENZI	17/07/2003	38388	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv. Pubbl. Immob. di Pescia	21/07/2003	4080	2569
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/12/2007	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NPTAIO LOTTINI MASSIMO	18/12/2007	22114	7557
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv. Pubbl. Immob. di Pescia	27/12/2007	8910	4573
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 29/07/2008	**** Omissis ****	FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOATIO LOTTINI MASSIMO	29/07/2008	23523	8217
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Pubbl.Immobiliar e di Pescia	06/08/2008	4372	2524
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/05/2015	**** Omissis ****	ATTO DI FUSIONE DI SOCIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LOTTINI MASSIMO	26/05/2015	31715	13752
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio - Serv.Pubbl. Immob. di Pescia	01/06/2015	1931	1356
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'atto di provenienza è stato già depositato.

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO SEMINTERRATO

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 20/07/2001	**** Omissis ****	ATTO DI DONAZIONE

		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RAFFAELE LENZI	20/07/2001	32457	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv. Pubbl. Immob. di Pescia	04/08/2001	2326	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/07/2003	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RAFFAELE LENZI	17/07/2003	38388	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv. Pubbl. Immob. di Pescia	21/07/2003	4080	2569
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/12/2007	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NPTAIO LOTTINI MASSIMO	18/12/2007	22114	7557
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv. Pubbl. Immob. di Pescia	27/12/2007	8910	4573
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/07/2008	**** Omissis ****	FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOATIO LOTTINI MASSIMO	29/07/2008	23523	8217
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Pubbl.Immobiliar e di Pescia	06/08/2008	4372	2524
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/05/2015		ATTO DI FUSIONE DI SOCIETA'			
**** Omissis ****		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LOTTINI MASSIMO	26/05/2015	31715	13752
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio - Serv.Pubbl. Immob. di Pescia	01/06/2015	1931	1356
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'atto di provenienza è già stato depositato.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 7, PIANO PRIMO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCIA aggiornate al 16/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 27/11/2007
Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416
Importo: € 22.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 13.449,60

Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.

- **Ipoteca Conc. Amministrativa /Riscossione** derivante da Atto Equitalia Servizi di Riscossione

Iscritto a Pescia il 03/10/2016

Reg. gen. 3942 - Reg. part. 725

Importo: € 482.876,54

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo

condizionato RP 943 del 23.07.2003

Iscritto a Pescia il 21/07/2023

Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556

Importo: € 1.141.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 761.000,00

Rogante: Notaio Raffaele Lenzi

Data: 17/07/2003

N° repertorio: 38390

N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 29/02/2024

Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

L'IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO DEL TRIBUNALE DI NAPOLI REP.4899 DEL 6 LUGLIO 2016 E TRASCRITTA A PESCIA IN DATA 14 OTTOBRE 2016 A FAVORE DELLA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA CON SEDE IN ROMA CONTRO **** Omissis **** RISULTA CANCELLATA TOTALMENTE COME DA SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA Data 24/10/2023 Numero di repertorio 41775/19886 Notaio LOTTINI MASSIMO Codice fiscale LTT MSM 57T09 F839 U Sede SANT'ANTONIO ABATE (NA) TRASCRITTA IN DATA 28 MARZO 2024 AL REG.PART.468;

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO SEMINTERRATO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di PESCIA aggiornate al 16/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 27/11/2007
Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416
Importo: € 22.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 13.449,60
Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.
- **Ipoteca Conc. Amministrativa /Riscossione** derivante da Atto Equitalia Servizi di Riscossione
Iscritto a Pescia il 03/10/2016
Reg. gen. 3942 - Reg. part. 725
Importo: € 482.876,54
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato RP 943 del 23.07.2003
Iscritto a Pescia il 21/07/2023
Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556
Importo: € 1.141.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 761.000,00
Rogante: Notaio Raffaele Lenzi
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 38390
N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescia il 29/02/2024
Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

L'IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO DEL TRIBUNALE DI NAPOLI REP.4899 DEL 6 LUGLIO 2016 E TRASCRITTA A PESCIA IN DATA 14 OTTOBRE 2016 A FAVORE DELLA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA CON SEDE IN ROMA CONTRO **** Omissis **** RISULTA CANCELLATA TOTALMENTE COME DA SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA Data 24/10/2023 Numero di repertorio 41775/19886 Notaio LOTTINI MASSIMO Codice fiscale LTT MSM 57T09 F839 U Sede SANT'ANTONIO ABATE (NA) TRASCRITTA IN DATA 28 MARZO 2024 AL REG.PART.468;

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 7, PIANO PRIMO

Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO SEMINTERRATO

Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 7, PIANO PRIMO

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dalle verifiche edilizie effettuate presso l'Archivio del Comune di Pescia sono emerse le seguenti pratiche edilizie intestate alla società ITALCASE SCARL quale proprietaria del lotto di terreno oggetto di edificazione dell'intero complesso immobiliare di cui fa parte il bene in esame:

01. Concessione Edilizia' N. 69/2004 del 11/06/2004 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per la costruzione di edificio residenziale plurifamiliare posto in Via di Marzalla ; Detto permesso ha interessato anche altre particelle limitrofe come si evince dalla documentazione allegata in atti, e nello specifico , oltre al mappale 962 (in esame), i mappali 963 (ex 484) , 327, 328 e 269, quali aree che hanno contribuito alla verifica della permeabilità del suolo da edificare;

02. Autorizzazione Paesaggistica N. 14 del 24/04/2007 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per modifiche interne ed esterne, aumento di unità immobiliari, realizzazione di nuovi posti box auto e cantine, modifica dell'accesso al fabbricato in via di Marzalla; con allegata Tavola grafica n.04 riferita allo schema parcheggi e alle verifiche sulla permeabilità.

03. Autorizzazione Paesaggistica N. 54 del 21/11/2008 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per la variante in corso d'opera alla Concessione edilizia n.69/2004 relativa al fabbricato in via di Marzalla;

04. Permesso a Costruire n.12/2009 del 7.05.2009 quale variante alla C.E.n.69/2004 e rinnovo intestato alla società ITALCASE S.C.A.R.L. con sede in Pagani (SA);

In sede di sopralluogo sono stati eseguiti i rilievi metrici diretti, interni all' unità, necessari per poter verificare la corrispondenza dei luoghi con quanto legittimato urbanisticamente, rilevando una generale conformità con la tavola di progetto allegata all'ultimo titolo edilizio abilitativo .

Si precisa che, come indicato nel link " consistenza immobile", le superfici riportate all'interno dei singoli vani non corrispondono agli effettivi calcoli con le quote ivi riportate.

Relativamente all'intero fabbricato condominiale ed al lotto ove ricade si rileva una configurazione planimetrica corrispondente a quella di progetto fatta eccezione per gli spazi esterni che risultano in parte realizzati con materiali diversi da quanto indicato nella tavola di variante e relativa Autorizzazione Ambientale. In particolare si evidenzia la mancata realizzazione delle aiuole a verde.

In sede di sopralluogo è stato inoltre rilevato che il confine tra la particella 962 e la 963 risulta delimitato da una parete in c.a. non prevista nel progetto sopra richiamato, impedendo di fatto, ad oggi, l'esercizio della servitù di passo pedonale e carrabile costituita con atto (link " servitù") e gravante sul mappale 963.

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO SEMINTERRATO

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dalle verifiche edilizie effettuate presso l'Archivio del Comune di Pescia sono emerse le seguenti pratiche edilizie intestate alla società ITALCASE SCARL quale proprietaria del lotto di terreno oggetto di edificazione dell'intero complesso immobiliare di cui fa parte il bene in esame:

01. Concessione Edilizia' N. 69/2004 del 11/06/2004 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per la costruzione di edificio residenziale plurifamiliare posto in Via di Marzalla ; Detto permesso ha interessato anche altre particelle limitrofe come si evince dalla documentazione allegata in atti, e nello specifico , oltre al mappale 962 (in esame), i mappali 963 (ex 484) , 327, 328 e 269, quali aree che hanno contribuito alla verifica della permeabilità del suolo da edificare;

02. Autorizzazione Paesaggistica N. 14 del 24/04/2007 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per modifiche interne ed esterne, aumento di unità immobiliari, realizzazione di nuovi posti box auto e cantine, modifica dell'accesso al fabbricato in via di Marzalla; con allegata Tavola grafica n.04 riferita allo schema parcheggi e alle verifiche sulla permeabilità.

03. Autorizzazione Paesaggistica N. 54 del 21/11/2008 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per la variante in corso d'opera alla Concessione edilizia n.69/2004 relativa al fabbricato in via di Marzalla;

04. Permesso a Costruire n.12/2009 del 7.05.2009 quale variante alla C.E.n.69/2004 e rinnovo intestato alla società ITALCASE S.C.A.R.L. con sede in Pagani (SA);

In sede di sopralluogo sono stati eseguiti i rilievi metrici diretti, interni alle unità, necessari per poter verificare la corrispondenza dei luoghi con quanto legittimato urbanisticamente, rilevando una generale conformità dell'ambiente con quanto rappresentato nella tavola di progetto allegata all'ultimo titolo edilizio.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 7, PIANO PRIMO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO SEMINTERRATO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 11



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 11, piano Secondo
- **Bene N° 22** - Posto auto ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Terra

DESCRIZIONE

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 11, PIANO SECONDO

Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano secondo di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore.

L'appartamento in esame è composto da un ambiente ingresso/soggiorno oltre ambiente pranzo/cucina, una camera doppia e una camera singola, due bagni con relativi disimpegni , oltre due terrazze di cui una a sud accessibile dalla zona giorno e l'altra a nord accessibile da entrambe le camere.

A corredo anche tre posti auto scoperti meglio descritti come bene 22;

La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

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

L'accesso ai luoghi è stato effettuato in data 16 Aprile 2024 congiuntamente all'ISVEG, come da verbale allegato alla presente.

BENE N° 22 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Trattasi di tre posti auto scoperti ubicati al piano terra, nel lotto di pertinenza dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 21), accessibili direttamente dalla via pubblica per mezzo di rampe esterne carrabili.

Nello specifico sono i tre posti auto (adiacenti) ubicati nell'area esterna posta ad est del fabbricato condominiale e più esattamente il primo, secondo e terzo da nord a sud, raggiungibili anche alla pedona dal corridoio esterno laterale all'accesso principale dell'edificio medesimo, come meglio rappresentati nell'elaborato planimetrico catastale di riferimento.

La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina

stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

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

L'accesso ai luoghi è stato effettuato in data 16 Aprile 2024 congiuntamente all'ISVEG, come da verbale allegato alla presente.

TITOLARITÀ

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 11, PIANO SECONDO

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)

BENE N° 22 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

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

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 11, PIANO SECONDO

L'appartamento in esame confina su un lato con proprietà (sub.40) del soggetto **** Omissis ****, su altro lato con la proprietà (sub.41) del soggetto **** Omissis ****, sui rimanenti lati su spazi comuni ed affacci su spazi esterni comuni, salvo se altri e più recenti confini;

la cantina in esame confina su un lato con altra proprietà (sub.13) del soggetto esecutato **** Omissis **** sui rimanenti lati con spazi comuni salvo se altri e più recenti confini;

BENE N° 22 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Il bene in esame confina a sud con altra proprietà (sub.26) del soggetto esecutato **** Omissis ****, ad ovest con spazi comuni esterni, salvo se altri e più recenti confini;

CONSISTENZA

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 11, PIANO SECONDO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	67,00 mq	79,00 mq	1	79,00 mq	2,70 m	secondo
Terrazza lato sud	6,60 mq	7,30 mq	0,25	1,82 mq	0,00 m	secondo
Cantina	2,70 mq	3,00 mq	0,33	0,99 mq	2,58 m	Seminterrato
Terrazza lato nord	11,00 mq	12,00 mq	0,25	3,00 mq	0,00 m	secondo
Totale superficie convenzionale:				84,81 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				89,05 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 22 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	36,00 mq	36,00 mq	1	36,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				36,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				36,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 11, PIANO SECONDO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/04/2001 al 20/07/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962 Categoria F1
Dal 20/07/2001 al 17/07/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962 Categoria F1
Dal 17/07/2003 al 07/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962 Categoria F1
Dal 07/12/2007 al 18/12/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962, Sub. 42,14 Categoria A3
Dal 18/12/2007 al 29/07/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962, Sub. 42,14 Categoria A3
Dal 29/07/2008 al 26/05/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962, Sub. 42,14 Categoria A3
Dal 26/05/2015 al 01/08/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 85, Part. 962, Sub. 42,14 Categoria A3

I DATI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI.

DATI CATASTALI

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 11, PIANO SECONDO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	85	962	42		A3	6°	4,5	86 mq	383,47 €	1°	
	85	962	14		C2	5°	3	3 mq	6,97 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale in atti corrisponde all'attuale configurazione del bene in esame come da planimetria di Variazione del 07/12/2007 Pratica n. PT0126589 in atti dal 07/12/2007 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 6422.1/2007) a seguito della VARIAZIONE del 11/04/2001 Pratica n. 56755 in atti dal 11/04/2001 DEMOLIZIONE PARZIALE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 1933.1/2001) che costituiva la particella 962 Categoria F/1 (Area Urbana) della Consistenza di mq.830 come da atto di provenienza.

Ai fini storico catastali si rappresenta che l'intera particella 962 identificata al C.T. quale ente urbano di mq. 830 è derivata dall'originaria particella 484 di mq. 1160 mediante Tabella di variazione del 02/03/2001 protocollo n. 22535 in atti dal 02/03/2001 (n. 500.1/2001) a seguito di TIPO MAPPALE del 20/01/1988 protocollo n. 152724 in atti dal 18/12/2000 (n. 239.1/1988), e successiva Tabella di variazione del 05/06/2006 protocollo n. PT0034984 in atti dal 05/06/2006 (n. 34984.1/2006);

BENE N° 22 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	85	962	26		C6	1°	12	12 mq	23,55 €	Terra	
	85	962	27		C6	1°	12	12 mq	23,55 €	Terra	
	85	962	28		C6	1°	12	12 mq	23,55 €	Terra	

Corrispondenza catastale

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

LE planimetrie catastali in atti, sotto riferita, corrispondono all'attuale configurazione del bene in esame:

Planimetria di Variazione del 07/12/2007 Pratica n. PT0126589 in atti dal 07/12/2007 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 6422.1/2007) a seguito della VARIAZIONE del 11/04/2001 Pratica n. 56755 in atti dal 11/04/2001 DEMOLIZIONE PARZIALE-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 1933.1/2001) che costituiva la particella 962 Categoria F/1 (Area Urbana) della Consistenza di mq.830 come da atto di provenienza.

Ai fini storico catastali si rappresenta che l'intera particella 962 identificata al C.T. quale ente urbano di mq. 830 è derivata dall'originaria particella 484 di mq. 1160 mediante Tabella di variazione del 02/03/2001 protocollo

n. 22535 in atti dal 02/03/2001 (n. 500.1/2001) a seguito di TIPO MAPPALE del 20/01/1988 protocollo n. 152724 in atti dal 18/12/2000 (n. 239.1/1988), e successiva Tabella di variazione del 05/06/2006 protocollo n. PT0034984 in atti dal 05/06/2006 (n. 34984.1/2006);

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 11, PIANO SECONDO

L'unità in esame risulta in buone condizioni di conservazione relativamente agli ambienti interni. Si rileva la presenza di alcune macchie di pregressa infiltrazione d'acqua, dal piano sottotetto, sul soffitto di una camera. Il vano cantina risulta invece in sufficienti condizione di conservazione.

BENE N° 22 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

L'unità in esame risulta in sufficienti condizioni di conservazione. Sono necessari interventi di manutenzione ordinaria sia degli spazi esclusivi che dello spazio a comune, come si può evincere dalla documentazione fotografica di riferimento.

PARTI COMUNI

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 11, PIANO SECONDO

Sono parti comuni all'unità in esame quanto previsto dal C.C. all' art.1117 oltre a quanto risulta dall'elaborato planimetrico in atti, e nello specifico :

- dal sub.1 quale BCNC A TUTTI I SUBALTERNI DEL MAPPALE 962 - SPAZI DI MANOVRA INTERNI ED ESTERNI E RAMPE)
- e dal sub.2 quale BCNC DAL SUBALTERNO 10 AL SUBALTERNO 42 (RAMPA PEDONALE INGRESSO CORRIDOI SCALE E ASCENSORE).

BENE N° 22 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Sono parti comuni all'unità in esame quanto previsto dal C.C. all' art.1117 oltre a quanto risulta dall'elaborato planimetrico in atti, e nello specifico :

- dal sub.1 quale BCNC A TUTTI I SUBALTERNI DEL MAPPALE 962 - SPAZI DI MANOVRA INTERNI ED ESTERNI E RAMPE)

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 11, PIANO SECONDO

Con atto Notaio R.Lenzi del 20 luglio 2001, registrato a Pescia l'8 agosto 2001 al n. 1399 Serie IV, la precedente dante causa **** Omissis **** costituì a carico del resede di sua proprietà, rappresentato dalla particella 963, ed a favore del terreno rappresentato con la particella 962, servitù di passo pedonale e carrabile.

Nell'atto di compravendita tra i Sigg. ri **** Omissis **** alla società **** Omissis **** (dante causa degli attuali esecutati), risulta convenuto quanto segue, in merito alla modifica della servitù costituita:

- "nella eventualità di edificazione su detta area rappresentata con il Mappale 962, la servitù di passo costituita con il sopracitato atto in data 20 luglio 2001 repertorio n.32.457, trascritta a Pescia il 4 agosto 2001 al n. 2327 R.P., dovrà essere esercitata esclusivamente per le operazioni di carico e scarico, con possibilità di sosta temporanea, senza possibilità di parcheggio."

BENE N° 22 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Con atto Notaio R.Lenzi del 20 luglio 2001, registrato a Pescia l'8 agosto 2001 al n. 1399 Serie IV, la precedente dante causa **** Omissis **** costituì a carico del resede di sua proprietà, rappresentato dalla particella 963, ed a favore del terreno rappresentato con la particella 962, servitù di passo pedonale e carrabile.

Nell'atto di compravendita tra i Sigg. ri **** Omissis **** alla società **** Omissis **** (dante causa degli attuali esecutati), risulta convenuto quanto segue, in merito alla modifica della servitù costituita:

- "nella eventualità di edificazione su detta area rappresentata con il Mappale 962, la servitù di passo costituita con il sopracitato atto in data 20 luglio 2001 repertorio n.32.457, trascritta a Pescia il 4 agosto 2001 al n. 2327 R.P., dovrà essere esercitata esclusivamente per le operazioni di carico e scarico, con possibilità di sosta temporanea, senza possibilità di parcheggio."

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 11, PIANO SECONDO

L'intero complesso è stato realizzato con una struttura intelaiata in c.a. e tamponamenti in muratura opportunamente intonacata fatta eccezione per le porzioni formanti la struttura della gronda e i parapetti dei terrazzi, che sono stati lasciati a faccia vista, ad oggi in buone condizioni di conservazione, stante l'edificazione risalente al 2009.

Le scale interne e i relativi disimpegni a comune, ai vari piani, sono rivestiti con elementi in marmo in buone condizioni di conservazione. La porta d'ingresso condominiale è formata da un ampio infisso in metallo e vetro.

L'unità in esame risulta in buone condizioni di conservazione e di manutenzione. Le pareti interne sono intonacate oltre che tinteggiate con colori neutri. La pavimentazione dei vari ambienti è in monocottura, la parete della zona-cottura e il locale bagno sono completi di rivestimento in ceramica; il bagno è altresì completo di tutti i sanitari, oltre vasca e doccia, con parziali rubinetterie di buona manifattura, ed è dotato di porta-finestra con accesso al terrazzo lato ovest.

La terrazza medesima, accessibile anche dalla zona giorno, risulta pavimentata con elementi di cotto da esterni e delimitata da un parapetto in c.a., ed ospita gli attacchi per l'alloggiamento futuro della caldaia murale.

Internamente all'appartamento risulterebbe completato l'impianto elettrico, sottotraccia, avendo rilevato tutti gli elementi di finitura (interruttori, placche, quadro elettrico, citofono), così come l'impianto idro sanitario risultando di fatto il posizionamento di tutto l'apparato sanitario. Relativamente all'impianto termico si rileva la predisposizione interna sottotraccia delle tubazioni e dei relativi attacchi per il posizionamento futuro degli elementi radianti.

Risulta inoltre realizzato, all'esterno, nello spazio comune fronte strada, come si evince dalla documentazione fotografica di riferimento, il vano condominiale per alloggiamento dei contatori per le relative Utenze.

Ad oggi risulta installato il contatore di allacciamento dell'acqua all'acquedotto comunale avvenuto a seguito di

richiesta effettuata nel 2021 dai proprietari delle tre unità immobiliari poste al piano secondo, uniche unità ad oggi abitate.

Gli infissi interni ed esterni, sono di legno di buona manifattura , le finestre sono dotate di vetrocamera e complete di persiane a battente , quest'ultime risultano rovinate all'esterno non essendo mai state oggetto di manutenzioni ordinarie in quanto esposte agli agenti atmosferici.

Il vano cantina risulta rifinito con intonaco e pavimento cemento e dotato di porta in metallo (in parte rugginoso) con chiusura. Sono presenti tracce di umidità dovute al pregresso allagamento di tutto il piano seminterrato.

BENE N° 22 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

L'intero complesso è stato realizzato con una struttura intelaiata in c.a. e tamponamenti in muratura opportunamente intonacata fatta eccezione per le porzioni formanti la struttura della gronda e i parapetti dei terrazzi, che sono stati lasciati a faccia vista, ad oggi in buone condizioni di conservazione , stante l'edificazione risalente al 2009.

- I posti auto occupano una porzione dello spazio esterno sul tergo dell'edificio, lungo il confine lato est, la pavimentazione risulta realizzata in cls come da indicazioni progetto.

Non risulta alcuna delimitazione e/o materializzazione delle relative aree di sosta come meglio rappresentate nell'elaborato di riferimento.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 11, PIANO SECONDO

L'immobile risulta libero

BENE N° 22 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 11, PIANO SECONDO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/07/2001	**** Omissis ****	ATTO DI DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RAFFAELE LENZI	20/07/2001	32457	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv. Pubbl. Immob. di Pescia	04/08/2001	2326	
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 17/07/2003	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RAFFAELE LENZI	17/07/2003	38388	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv. Pubbl. Immob. di Pescia	21/07/2003	4080	2569
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 18/12/2007	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NPTAIO LOTTINI MASSIMO	18/12/2007	22114	7557
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv. Pubbl. Immob. di Pescia	27/12/2007	8910	4573
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 29/07/2008	**** Omissis ****	FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		NOATIO LOTTINI MASSIMO	29/07/2008	23523	8217	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Agenzia del Territorio Serv.Publ.Immobiliar e di Pescia	06/08/2008	4372	2524	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 26/05/2015	**** Omissis ****	ATTO DI FUSIONE DI SOCIETA'				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		NOTAIO LOTTINI MASSIMO	26/05/2015	31715	13752	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Agenzia del Territorio - Serv.Publ. Immob. di Pescia	01/06/2015	1931	1356	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'atto di provenienza è stato già depositato.

BENE N° 22 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Dal 20/07/2001	**** Omissis ****	Atti			
		ATTO DI DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RAFFAELE LENZI	20/07/2001	32457	
Trascrizione					

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv. Pubbl.Immob. di Pescia	04/08/2001	2326	
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/07/2003	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO RAFFAELE LENZI	17/07/2003	38388	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv. Pubbl. Immob. di Pescia	21/07/2003	4080	2569
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 18/12/2007	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NPTAIO LOTTINI MASSIMO	18/12/2007	22114	7557
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Pubbl. Immob. di Pescia	27/12/2007	8910	4573
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/07/2008	**** Omissis ****	FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOATIO LOTTINI MASSIMO	29/07/2008	23523	8217
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio Serv.Pubbl.Immobiliar e di Pescia	06/08/2008	4372	2524

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/05/2015	**** Omissis ****	ATTO DI FUSIONE DI SOCIETA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LOTTINI MASSIMO	26/05/2015	31715	13752
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio - Serv. Pubbl. Immob. di Pescia	01/06/2015	1931	1356
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'atto di provenienza è già stato depositato.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 11, PIANO SECONDO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCIA aggiornate al 16/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 27/11/2007
Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416
Importo: € 22.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 13.449,60
Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.

- **Ipoteca Conc. Amministrativa /Riscossione** derivante da Atto Equitalia Servizi di Riscossione
Iscritto a Pescia il 03/10/2016
Reg. gen. 3942 - Reg. part. 725
Importo: € 482.876,54
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato RP 943 del 23.07.2003
Iscritto a Pescia il 21/07/2023
Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556
Importo: € 1.141.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 761.000,00
Rogante: Notaio Raffaele Lenzi
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 38390
N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescia il 29/02/2024
Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

L'IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO DEL TRIBUNALE DI NAPOLI REP.4899 DEL 6 LUGLIO 2016 E TRASCRITTA A PESCIA IN DATA 14 OTTOBRE 2016 A FAVORE DELLA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA CON SEDE IN ROMA CONTRO **** Omissis **** RISULTA CANCELLATA TOTALMENTE COME DA SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA Data 24/10/2023 Numero di repertorio 41775/19886 Notaio LOTTINI MASSIMO Codice fiscale LTT MSM 57T09 F839 U Sede SANT'ANTONIO ABATE (NA) TRASCRITTA IN DATA 28 MARZO 2024 AL REG.PART.468;

BENE N° 22 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di di PESCIA aggiornate al 16/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 27/11/2007
Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416
Importo: € 22.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 13.449,60

Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.

- **Ipoteca Conc. Amministrativa /Riscossione** derivante da Atto Equitalia Servizi di Riscossione

Iscritto a Pescia il 03/10/2016

Reg. gen. 3942 - Reg. part. 725

Importo: € 482.876,54

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo

condizionato RP 943 del 23.07.2003

Iscritto a Pescia il 21/07/2023

Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556

Importo: € 1.141.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 761.000,00

Rogante: Notaio Raffaele Lenzi

Data: 17/07/2003

N° repertorio: 38390

N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 29/02/2024

Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

L'IPOTECA GIUDIZIALE DERIVANTE DA DECRETO INGIUNTIVO DEL TRIBUNALE DI NAPOLI REP.4899 DEL 6 LUGLIO 2016 E TRASCRTTA A PESCIA IN DATA 14 OTTOBRE 2016 A FAVORE DELLA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA CON SEDE IN ROMA CONTRO **** Omissis **** RISULTA CANCELLATA TOTALMENTE COME DA SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA Data 24/10/2023 Numero di repertorio 41775/19886 Notaio LOTTINI MASSIMO Codice fiscale LTT MSM 57T09 F839 U Sede SANT'ANTONIO ABATE (NA) TRASCRTTA IN DATA 28 MARZO 2024 AL REG.PART.468;

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 11, PIANO SECONDO

Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.

BENE N° 22 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 11, PIANO SECONDO

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dalle verifiche edilizie effettuate presso l'Archivio del Comune di Pescia sono emerse le seguenti pratiche edilizie intestate alla società ITALCASE SCARL quale proprietaria del lotto di terreno oggetto di edificazione dell'intero complesso immobiliare di cui fa parte il bene in esame:

01. Concessione Edilizia' N. 69/2004 del 11/06/2004 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per la costruzione di edificio residenziale plurifamiliare posto in Via di Marzalla ; Detto permesso ha interessato anche altre particelle limitrofe come si evince dalla documentazione allegata in atti, e nello specifico , oltre al mappale 962 (in esame), i mappali 963 (ex 484) , 327, 328 e 269, quali aree che hanno contribuito alla verifica della permeabilità del suolo da edificare;

02. Autorizzazione Paesaggistica N. 14 del 24/04/2007 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per modifiche interne ed esterne, aumento di unità immobiliari, realizzazione di nuovi posti box auto e cantine, modifica dell'accesso al fabbricato in via di Marzalla; con allegata Tavola grafica n.04 riferita allo schema parcheggi e alle verifiche sulla permeabilità.

03. Autorizzazione Paesaggistica N. 54 del 21/11/2008 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per la variante in corso d'opera alla Concessione edilizia n.69/2004 relativa al fabbricato in via di Marzalla;

04. Permesso a Costruire n.12/2009 del 7.05.2009 quale variante alla C.E.n.69/2004 e rinnovo intestato alla società ITALCASE S.C.A.R.L. con sede in Pagani (SA);

In sede di sopralluogo sono stati eseguiti i rilievi metrici diretti, interni all' unità, necessari per poter verificare la corrispondenza dei luoghi con quanto legittimato urbanisticamente, rilevando una generale conformità con la tavola di progetto allegata all'ultimo titolo edilizio abilitativo .

Si precisa che, come indicato nel link " consistenza immobile", le superfici riportate all'interno dei singoli vani

non corrispondono agli effettivi calcoli con le quote ivi riportate.

Relativamente all'intero fabbricato condominiale ed al lotto ove ricade si rileva una configurazione planimetrica corrispondente a quella di progetto fatta eccezione per gli spazi esterni che risultano in parte realizzati con materiali diversi da quanto indicato nella tavola di variante e relativa Autorizzazione Ambientale. In particolare si evidenzia la mancata realizzazione delle aiuole a verde.

In sede di sopralluogo è stato inoltre rilevato che il confine tra la particella 962 e la 963 risulta delimitato da una parete in c.a. non prevista nel progetto sopra richiamato, impedendo di fatto, ad oggi, l'esercizio della servitù di passo pedonale e carrabile costituita con atto (link " servitù") e gravante sul mappale 963.

BENE N° 22 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dalle verifiche edilizie effettuate presso l'Archivio del Comune di Pescia sono emerse le seguenti pratiche edilizie intestate alla società ITALCASE SCARL quale proprietaria del lotto di terreno oggetto di edificazione dell'intero complesso immobiliare di cui fa parte il bene in esame:

01. Concessione Edilizia' N. 69/2004 del 11/06/2004 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per la costruzione di edificio residenziale plurifamiliare posto in Via di Marzalla ; Detto permesso ha interessato anche altre particelle limitrofe come si evince dalla documentazione allegata in atti, e nello specifico , oltre al mappale 962 (in esame), i mappali 963 (ex 484) , 327, 328 e 269, quali aree che hanno contribuito alla verifica della permeabilità del suolo da edificare;

02. Autorizzazione Paesaggistica N. 14 del 24/04/2007 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per modifiche interne ed esterne, aumento di unità immobiliari, realizzazione di nuovi posti box auto e cantine, modifica dell'accesso al fabbricato in via di Marzalla; con allegata Tavola grafica n.04 riferita allo schema parcheggi e alle verifiche sulla permeabilità.

03. Autorizzazione Paesaggistica N. 54 del 21/11/2008 intestata a COOPERATIVA ITALCASE S.C.A.R.L. per la variante in corso d'opera alla Concessione edilizia n.69/2004 relativa al fabbricato in via di Marzalla;

04. Permesso a Costruire n.12/2009 del 7.05.2009 quale variante alla C.E.n.69/2004 e rinnovo intestato alla società ITALCASE S.C.A.R.L. con sede in Pagani (SA);

In sede di sopralluogo sono stati eseguiti i rilievi metrici diretti, interni alle unità, necessari per poter verificare la corrispondenza dei luoghi con quanto legittimato urbanisticamente, rilevando una generale conformità dell'ambiente con quanto rappresentato nella tavola di progetto allegata all'ultimo titolo edilizio.

Lo spazio esterno ove risultano i due posti auto scoperti è dislocato sul tergo dell'edificio ed è adibito complessivamente a n.ro 8 posti auto oltre spazio di manovra. Gli spazi dei vari posti auto non risultano adeguatamente materializzate e/o delimitate.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI



BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 11, PIANO SECONDO



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 22 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 4, piano Terra-Rialzato
Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano terra-rialzato di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un ambiente soggiorno con angolo cottura, una camera doppia, una camera singola, disimpegno notte e bagno oltre terrazza accessibile sia dalla zona-giorno che dal bagno. Di pertinenza di detta unità risulta una rimessa, meglio descritta come bene 02, posta al piano seminterrato e raggiungibile dalla rampa carrabile esterna oltre che dal vano scala interno all'edificio. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 29, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 64.191,50

La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili.

In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell' ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della conformazione e ampiezza dei locali;

Sono stati altresì presi a riferimento, seppur con valore indicativo, le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione, che apprezzano i seguenti valori in fascia media per le unità abitative: minimo €.1074,00/mq. medio €. 1206,00/mq. massimo €.1.338,00/mq.;

Le indagini in ordine alle più recenti contrattazioni immobiliari hanno rilevato le seguenti compravendite riferite ad unità abitative con posti auto nei contesti condominiali limitrofi, e più esattamente:

01. Atto di compravendita Notaio Andrea Lops del 28.12.2022 rep.2866 trascritto a Pescia in data 30.12.2022 al n.ro 5023 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.1° oltre cantina e autorimessa al piano terra (edificio edificato ante 67) per complessivi €. 113.000,00 che rapportati alla superficie

commerciale dichiarata apprezzano un valore di €.926,00/mq.

02. Atto di compravendita Notaio Antonio Paolantonio del 28.11.2021 rep.157 trascritto a Pescia in data 6.12.2022 al n.ro 4635 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.2°. oltre terrazzi e autorimessa al piano terra (edificio edificato ante 67) per complessivi €. 130.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di €.1000,00/mq.

03. Atto di compravendita Notaio Marco Regni del 29.12.2021 rep. 232.926 trascritto a Pescia in data 30.12.2022 al n.ro 5040 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.1°. oltre terrazzi/loggia e cantina al piano terra oltre resede comune (edificio edificato ante 67) per complessivi €. 95.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di €.930,00/mq.

Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con particolare riferimento allo stato di conservazione generale e allo stato dei luoghi rilevato, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €.950,00/mq. ottenuto dalla media ponderata dei valori sopra riportati e corrispondente ad un abbattimento di circa il 10% del valore minimo delle quotazioni immobiliari.

- **Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Seminterrato**

Trattasi di un locale autorimessa posto al piano seminterrato dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 01), accessibile direttamente dalla via pubblica mediante rampa carrabile esterna oltre spazio di manovra a comune interno, oltre che raggiungibile dal vano scala condominiale interno. Detto bene è esattamente il primo a sinistra per chi entra all'interno del piano dalla rampa ed è formato da un unico locale dotato di portone metallico basculante. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 6, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 16.952,75

La Stima del bene sopra descritto è basata sugli stessi criteri adottati per il bene principale avendo adottato il calcolo della consistenza in modo ponderato.

Le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite ai valori delle autorimesse sono le seguenti: media pari a €.549,00/mq. - minimo €. 505,00/mq. massimo €. 593,00/mq. da applicare sull'intera consistenza commerciale.

Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento allo stato di conservazione generale e allo stato dei luoghi rilevato, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €.475,00/mq. (sull'intera consistenza) corrispondente ad 1/2 del valore del bene principale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Pescia (PT) - Via di	67,57 mq	950,00 €/mq	€ 64.191,50	100,00%	€ 64.191,50

Marzalla, interno 4, piano Terra-Rialzato					
Bene N° 2 - Garage Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Seminterrato	35,69 mq	475,00 €/mq	€ 16.952,75	100,00%	€ 16.952,75
				Valore di stima:	€ 81.144,25

Valore di stima: € 81.144,25

Valore finale di stima: € 81.144,25

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 3, piano Terra-Rialzato
Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano terra-rialzato di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un ambiente soggiorno con angolo cottura, una camera doppia, una camera singola, disimpegno notte e bagno, oltre terrazzo accessibile sia dalla zona-giorno che dal bagno. Di pertinenza a detta unità risulta una rimessa, meglio descritta come bene 04, posta al piano seminterrato e raggiungibile dalla rampa carrabile esterna oltre che dal vano scala interno all'edificio. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 30, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 64.191,50

La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili. In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell' ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della conformazione e ampiezza dei locali;

Sono stati altresì presi a riferimento, seppur con valore indicativo, le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione, che apprezzano i seguenti valori in fascia media per le unità abitative: minimo €.1074,00/mq. medio €. 1206,00/mq. massimo €.1.338,00 /mq.;

Le indagini in ordine alle più recenti contrattazioni immobiliari hanno rilevato le seguenti compravendite riferite ad unità abitative con posti auto nei contesti condominiali limitrofi, e più esattamente:

01. Atto di compravendita Notaio Andrea Lops del 28.12.2022 rep.2866 trascritto a Pescia in data 30.12.2022 al n.ro 5023 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.1° oltre cantina e autorimessa al piano terra (edificio edificato ante 67) per complessivi €. 113.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di €.926,00/mq.

02. Atto di compravendita Notaio Antonio Paolantonio del 28.11.2021 rep.157 trascritto a Pescia in data 6.12.2022 al n.ro 4635 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.2°. oltre terrazzi e autorimessa al piano terra (edificio edificato ante 67) per complessivi €. 130.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di €.1000,00/mq.

03. Atto di compravendita Notaio Marco Regni del 29.12.2021 rep. 232.926 trascritto a Pescia in data 30.12.2022 al n.ro 5040 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.1°. oltre terrazzi/loggia e cantina al piano terra oltre resede comune (edificio edificato ante 67) per complessivi €. 95.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di €.930,00/mq.

Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con particolare riferimento allo stato di conservazione generale e allo stato dei luoghi rilevato, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €.950,00/mq. ottenuto dalla media ponderata dei valori sopra riportati e corrispondente ad un abbattimento di circa il 10% del valore minimo delle quotazioni immobiliari.

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Seminterrato

Trattasi di un locale autorimessa posto al piano seminterrato dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 01), accessibile direttamente dalla via pubblica mediante rampa carrabile esterna oltre spazio di manovra a comune esterno. Detto bene è esattamente il secondo a destra per chi scende dalla rampa carrabile ed è formato da un unico locale dotato di portone metallico basculante. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 8, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 11.252,75

La Stima del bene sopra descritto è basata sugli stessi criteri adottati per il bene principale avendo adottato il calcolo della consistenza in modo ponderato.

Le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite ai valori delle autorimesse sono le seguenti: media pari a €.549,00/mq. - minimo €. 505,00/mq. massimo €. 593,00/mq. da applicare sull'intera consistenza commerciale.

Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento allo stato di conservazione generale e allo stato dei luoghi rilevato, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €.475,00/mq. (sull'intera consistenza) corrispondente ad 1/2 del valore del bene principale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 Appartamento Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 3, piano Terra-Rialzato	67,57 mq	950,00 €/mq	€ 64.191,50	100,00%	€ 64.191,50
Bene N° 4 - Garage Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano	23,69 mq	475,00 €/mq	€ 11.252,75	100,00%	€ 11.252,75

Seminterrato					
				Valore di stima:	€ 75.444,25

Valore di stima: € 75.444,25

Valore finale di stima: € 75.444,25

LOTTO 3

- Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 1, piano Terra-Rialzato
 Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano terra-rialzato di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un ambiente soggiorno con angolo cottura, una camera doppia, una camera singola, disimpegno notte e due bagni , oltre due terrazzi di cui uno accessibile dalla zona-giorno e l'altro da entrambe le camere. Di pertinenza a detta unità risulta una rimessa, meglio descritta come bene 06, posta al piano seminterrato e raggiungibile dalla rampa carrabile esterna oltre che dal vano scala interno all'edificio. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 33, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 82.859,00

La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili. In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell' ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della conformazione e ampiezza dei locali;

Sono stati altresì presi a riferimento, seppur con valore indicativo, le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione, che apprezzano i seguenti valori in fascia media per le unità abitative: minimo €.1074,00/mq. medio €. 1206,00/mq. massimo €.1.338,00 /mq.;

Le indagini in ordine alle più recenti contrattazioni immobiliari hanno rilevato le seguenti compravendite riferite ad unità abitative con posti auto nei contesti condominiali limitrofi, e più esattamente:

01. Atto di compravendita Notaio Andrea Lops del 28.12.2022 rep.2866 trascritto a Pescia in data 30.12.2022 al n.ro 5023 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.1°. oltre cantina e autorimessa al piano terra (edificio edificato ante 67) per complessivi €. 113.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di €.926,00/mq.

02. Atto di compravendita Notaio Paolantonio del 28.11.2021 rep.157 trascritto a Pescia in data 6.12.2022 al n.ro 4635 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.2°. oltre terrazzi e autorimessa

al piano terra (edificio edificato ante 67) per complessivi €. 130.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di €.1000,00/mq.

03. Atto di compravendita Notaio Marco Regni del 29.12.2021 rep. 232.926 trascritto a Pescia in data 30.12.2022 al n.ro 5040 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.1° oltre terrazzi/loggia e cantina al piano terra oltre resede comune (edificio edificato ante 67) per complessivi €. 95.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di €.930,00/mq.

Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con particolare riferimento allo stato di conservazione generale e allo stato dei luoghi rilevato, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €.950,00/mq. ottenuto dalla media ponderata dei valori sopra riportati e corrispondente ad un abbattimento di circa il 10% del valore minimo delle quotazioni immobiliari.

• **Bene N° 6** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Seminterrato

Trattasi di un locale autorimessa posto al piano seminterrato dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 05), accessibile direttamente dalla via pubblica mediante rampa carrabile esterna oltre spazio di manovra a comune interno/esterno. Detto bene è esattamente il primo a destra per chi scende dalla rampa carrabile ed entra all'interno del piano, ed è formato da un unico locale dotato di portone metallico basculante. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 4, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 17.518,00

La Stima del bene sopra descritto è basata sugli stessi criteri adottati per il bene principale avendo adottato il calcolo della consistenza in modo ponderato.

Le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite ai valori delle autorimesse sono le seguenti: media pari a €.549,00/mq. - minimo €. 505,00/mq. massimo €. 593,00/mq. da applicare sull'intera consistenza commerciale.

Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento allo stato di conservazione generale e allo stato dei luoghi rilevato, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €.475,00/mq. (sull'intera consistenza) corrispondente ad 1/2 del valore del bene principale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Appartamento Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 1, piano Terra-Rialzato	87,22 mq	950,00 €/mq	€ 82.859,00	100,00%	€ 82.859,00
Bene N° 6 - Garage Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Seminterrato	36,87 mq	475,00 €/mq	€ 17.518,00	100,00%	€ 17.518,00

Valore di stima: € 100.377,00

Valore finale di stima: € 100.377,00

LOTTO 4

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 6, piano Primo
Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano primo di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un ambiente soggiorno con angolo cottura, una camera doppia, una camera singola, disimpegno notte e due bagni, oltre due terrazzi di cui uno accessibile dalla zona-giorno e l'altro da entrambe le camere. Di pertinenza a detta unità risulta una rimessa, meglio descritta come bene 08, posta al piano seminterrato e raggiungibile dalla rampa carrabile esterna oltre che dal vano scala interno all'edificio. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 38, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 83.609,50

La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili. In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell'ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della conformazione e ampiezza dei locali;

Sono stati altresì presi a riferimento, seppur con valore indicativo, le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione, che apprezzano i seguenti valori in fascia media per le unità abitative: minimo € 1.074,00/mq. medio € 1.206,00/mq. massimo € 1.338,00/mq.;

Le indagini in ordine alle più recenti contrattazioni immobiliari hanno rilevato le seguenti compravendite riferite ad unità abitative con posti auto nei contesti condominiali limitrofi, e più esattamente:

01. Atto di compravendita Notaio Andrea Lops del 28.12.2022 rep.2866 trascritto a Pescia in data 30.12.2022 al n.ro 5023 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.1° oltre cantina e autorimessa al piano terra (edificio edificato ante 67) per complessivi € 113.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di € 926,00/mq.

02. Atto di compravendita Notaio Antonio Paolantonio del 28.11.2021 rep.157 trascritto a Pescia in data 6.12.2022 al n.ro 4635 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.2° oltre terrazzi e autorimessa al piano terra (edificio edificato ante 67) per complessivi € 130.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di € 1.000,00/mq.

03. Atto di compravendita Notaio Marco Regni del 29.12.2021 rep. 232.926 trascritto a Pescia in data 30.12.2022 al n.ro 5040 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.1° oltre terrazzi/loggia e cantina al piano terra oltre resede comune (edificio edificato ante 67) per complessivi €. 95.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di €.930,00/mq.

Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con particolare riferimento allo stato di conservazione generale e allo stato dei luoghi rilevato, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €.950,00/mq. ottenuto dalla media ponderata dei valori sopra riportati e corrispondente ad un abbattimento di circa il 10% del valore minimo delle quotazioni immobiliari.

• **Bene N° 8** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Seminterrato

Trattasi di un locale autorimessa posto al piano seminterrato dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 07), accessibile direttamente dalla via pubblica mediante rampa carrabile esterna oltre spazio di manovra a comune interno/esterno. Detto bene è esattamente quello di fronte per chi scende dalla rampa carrabile ed entra all'interno del piano, ed è formato da un unico locale dotato di portone metallico basculante. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 5, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 20.182,75

La Stima del bene sopra descritto è basata sugli stessi criteri adottati per il bene principale avendo adottato il calcolo della consistenza in modo ponderato.

Le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite ai valori delle autorimesse sono le seguenti: media pari a €.549,00/mq. - minimo €. 505,00/mq. massimo €. 593,00/mq. da applicare sull'intera consistenza commerciale.

Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento allo stato di conservazione generale e allo stato dei luoghi rilevato, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €.475,00/mq. (sull'intera consistenza) corrispondente ad 1/2 del valore del bene principale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Appartamento Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 6, piano Primo	88,01 mq	950,00 €/mq	€ 83.609,50	100,00%	€ 83.609,50
Bene N° 8 - Garage Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Seminterrato	42,49 mq	475,00 €/mq	€ 20.182,75	100,00%	€ 20.182,75
Valore di stima:					€ 103.792,25

Valore finale di stima: € 103.792,25

LOTTO 5

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 5, piano Terra-Rialzato
Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano terra-rialzato di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un ambiente soggiorno con angolo cottura, una camera doppia, oltre disimpegno, bagno e terrazza accessibile sia dalla zona-giorno che dal bagno. Di pertinenza di detta unità risulta una rimessa, meglio descritta come bene 10, posta al piano seminterrato e raggiungibile dalla rampa carrabile esterna oltre che dal vano scala interno all'edificio. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 31, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 46.949,00

La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili. In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell' ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della conformazione e ampiezza dei locali;

Sono stati altresì presi a riferimento, seppur con valore indicativo, le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione, che apprezzano i seguenti valori in fascia media per le unità abitative: minimo €.1074,00/mq. medio €. 1206,00/mq. massimo €.1.338,00 /mq.;

Le indagini in ordine alle più recenti contrattazioni immobiliari hanno rilevato le seguenti compravendite riferite ad unità abitative con posti auto nei contesti condominiali limitrofi, e più esattamente:

01. Atto di compravendita Notaio Andrea Lops del 28.12.2022 rep.2866 trascritto a Pescia in data 30.12.2022 al n.ro 5023 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.1°. oltre cantina e autorimessa al piano terra (edificio edificato ante 67) per complessivi €. 113.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di €.926,00/mq.

02. Atto di compravendita Notaio Paolantonio del 28.11.2021 rep.157 trascritto a Pescia in data 6.12.2022 al n.ro 4635 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.2°. oltre terrazzi e autorimessa al piano terra (edificio edificato ante 67) per complessivi €. 130.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di €.1000,00/mq.

03. Atto di compravendita Notaio Marco Regni del 29.12.2021 rep. 232.926 trascritto a Pescia in data 30.12.2022 al n.ro 5040 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.1°. oltre terrazzi/loggia e cantina al piano terra oltre resede comune (edificio edificato ante 67) per complessivi €. 95.000,00 che

rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di €.930,00/mq.

Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con particolare riferimento allo stato di conservazione generale e allo stato dei luoghi rilevato, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €.950,00/mq. ottenuto dalla media ponderata dei valori sopra riportati e corrispondente ad un abbattimento di circa il 10% del valore minimo delle quotazioni immobiliari.

- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Seminterrato
Trattasi di un locale autorimessa posto al piano seminterrato dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 09), accessibile direttamente dalla via pubblica mediante rampa carrabile esterna oltre spazio di manovra a comune interno/esterno. Detto bene è esattamente il secondo a destra per chi scende dalla rampa carrabile ed entra all'interno del piano, ed è formato da un unico locale dotato di portone metallico basculante. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 3, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 17.513,25

La Stima del bene sopra descritto è basata sugli stessi criteri adottati per il bene principale avendo adottato il calcolo della consistenza in modo ponderato.

Le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite ai valori delle autorimesse sono le seguenti: media pari a €549,00/mq. - minimo €. 505,00/mq. massimo €. 593,00/mq. da applicare sull'intera consistenza commerciale.

Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento allo stato di conservazione generale e allo stato dei luoghi rilevato, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €475,00/mq. (sull'intera consistenza) corrispondente ad 1/2 del valore del bene principale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Appartamento Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 5, piano Terra-Rialzato	49,42 mq	950,00 €/mq	€ 46.949,00	100,00%	€ 46.949,00
Bene N° 10 - Garage Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Seminterrato	36,87 mq	475,00 €/mq	€ 17.513,25	100,00%	€ 17.513,25
				Valore di stima:	€ 64.462,25

Valore finale di stima: € 64.462,25

LOTTO 6

- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 2, piano Terra-Rialzato
Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano terra-rialzato di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un unico ambiente con angolo cottura, oltre bagno e antibagno. Di pertinenza di detta unità risulta una rimessa, meglio descritta come bene 12, posta al piano seminterrato e raggiungibile dalla rampa carrabile esterna oltre spazi comuni esterni all'edificio. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 32, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 38.807,50

La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili. In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell' ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della conformazione e ampiezza dei locali;

Sono stati altresì presi a riferimento, seppur con valore indicativo, le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione, che apprezzano i seguenti valori in fascia media per le unità abitative: minimo €1.074,00/mq. medio €. 1206,00/mq. massimo €.1.338,00/mq.;

Le indagini in ordine alle più recenti contrattazioni immobiliari hanno rilevato le seguenti compravendite riferite ad unità abitative con posti auto nei contesti condominiali limitrofi, e più esattamente:

01. Atto di compravendita Notaio Andrea Lops del 28.12.2022 rep.2866 trascritto a Pescia in data 30.12.2022 al n.ro 5023 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.1°. oltre cantina e autorimessa al piano terra (edificio edificato ante 67) per complessivi €. 113.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di €.926,00/mq.

02. Atto di compravendita Notaio Paolantonio del 28.11.2021 rep.157 trascritto a Pescia in data 6.12.2022 al n.ro 4635 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.2°. oltre terrazzi e autorimessa al piano terra (edificio edificato ante 67) per complessivi €. 130.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di €.1000,00/mq.

03. Atto di compravendita Notaio Marco Regni del 29.12.2021 rep. 232.926 trascritto a Pescia in data 30.12.2022 al n.ro 5040 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.1°. oltre terrazzi/loggia e cantina al piano terra oltre resede comune (edificio edificato ante 67) per complessivi €. 95.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di €.930,00/mq.

Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con particolare riferimento allo stato di

conservazione generale e allo stato dei luoghi rilevato, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di € 950,00/mq. ottenuto dalla media ponderata dei valori sopra riportati e corrispondente ad un abbattimento di circa il 10% del valore minimo delle quotazioni immobiliari.

- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Seminterrato

Trattasi di un locale autorimessa posto al piano seminterrato dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 11), accessibile direttamente dalla via pubblica mediante rampa carrabile esterna oltre spazio di manovra a comune interno/esterno. Detto bene è esattamente il primo a destra per chi scende dalla rampa carrabile e percorre lo spazio comune esterno, ed è formato da un unico locale dotato di portone metallico basculante. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 7, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 11.300,25

La Stima del bene sopra descritto è basata sugli stessi criteri adottati per il bene principale avendo adottato il calcolo della consistenza in modo ponderato.

Le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite ai valori delle autorimesse sono le seguenti: media pari a € 549,00/mq. - minimo €. 505,00/mq. massimo €. 593,00/mq. da applicare sull'intera consistenza commerciale.

Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento allo stato di conservazione generale e allo stato dei luoghi rilevato, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di € 475,00/mq. (sull'intera consistenza) corrispondente ad 1/2 del valore del bene principale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Appartamento Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 2, piano Terra-Rialzato	40,85 mq	950,00 €/mq	€ 38.807,50	100,00%	€ 38.807,50
Bene N° 12 - Garage Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Seminterrato	23,79 mq	475,00 €/mq	€ 11.300,25	100,00%	€ 11.300,25
				Valore di stima:	€ 50.107,75

Valore di stima: € 50.107,75

Valore finale di stima: € 50.107,75

- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 9, piano Primo
Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano primo di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un ambiente soggiorno con angolo cottura, camera, studio e bagno, oltre terrazza accessibile sia dalla zona giorno che dal bagno. A corredo anche una cantina posta al piano seminterrato, e due posti auto scoperti meglio descritti come bene 14; La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 34, Categoria A3 - Fg. 85, Part. 962, Sub. 11, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 65.179,50

La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili. In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell'ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della conformazione e ampiezza dei locali;

Sono stati altresì presi a riferimento, seppur con valore indicativo, le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione, che apprezzano i seguenti valori in fascia media per le unità abitative: minimo €.1074,00/mq. medio €. 1206,00/mq. massimo €.1.338,00 /mq.;

Le indagini in ordine alle più recenti contrattazioni immobiliari hanno rilevato le seguenti compravendite riferite ad unità abitative con posti auto nei contesti condominiali limitrofi, e più esattamente:

01. Atto di compravendita Notaio Andrea Lops del 28.12.2022 rep.2866 trascritto a Pescia in data 30.12.2022 al n.ro 5023 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.1°. oltre cantina e autorimessa al piano terra (edificio edificato ante 67) per complessivi €. 113.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di €.926,00/mq.

02. Atto di compravendita Notaio Antonio Paolantonio del 28.11.2021 rep.157 trascritto a Pescia in data 6.12.2022 al n.ro 4635 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.2°. oltre terrazzi e autorimessa al piano terra (edificio edificato ante 67) per complessivi €. 130.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di €.1000,00/mq.

03. Atto di compravendita Notaio Marco Regni del 29.12.2021 rep. 232.926 trascritto a Pescia in data 30.12.2022 al n.ro 5040 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.1°. oltre terrazzi/loggia e cantina al piano terra oltre resede comune (edificio edificato ante 67) per complessivi €. 95.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di €.930,00/mq.

Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con particolare riferimento allo stato di conservazione generale e allo stato dei luoghi rilevato, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €.950,00/mq. ottenuto dalla media ponderata dei valori sopra riportati e corrispondente ad un abbattimento di circa il 10% del valore minimo delle

- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Terra
Trattasi di due posti auto ubicati al piano terra, nel lotto di pertinenza dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 13), accessibili direttamente dalla via pubblica in quanto in fregio alla stessa. Trattasi dei primi due spazi posti in prossimità del vano esterno adibito ad alloggio delle utenze, come meglio rappresentati nell'elaborato planimetrico catastale di riferimento. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 17, Categoria C6 - Fg. 85, Part. 962, Sub. 18, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 4.750,00

La Stima del bene sopra descritto è basata sugli stessi criteri adottati per il bene principale avendo adottato il calcolo della consistenza in modo ponderato.

Le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) apprezzano i seguenti valori riferiti ai posti auto scoperti: medi pari a €.247,00/mq. - minimo €. 208,00/mq. massimo €. 287,00/mq. da applicare sull'intera consistenza commerciale.

Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento allo stato di conservazione generale e allo stato dei luoghi rilevato, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €. 237,50/mq. (sull'intera consistenza) corrispondente ad 1/4 del valore del bene principale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 - Appartamento Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 9, piano Primo	68,61 mq	950,00 €/mq	€ 65.179,50	100,00%	€ 65.179,50
Bene N° 14 - Posto auto Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Terra	20,00 mq	237,50 €/mq	€ 4.750,00	100,00%	€ 4.750,00
				Valore di stima:	€ 69.929,50

Valore di stima: € 69.929,50

Valore finale di stima: € 69.929,50

LOTTO 8

- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 8, piano Primo
Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano primo di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un ambiente soggiorno con angolo cottura, camera, studio e bagno, oltre terrazza accessibile sia dalla zona giorno che dal bagno. A corredo anche una cantina posta al piano seminterrato, e due posti auto scoperti meglio descritti come bene 16; La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 35, Categoria A3 - Fg. 85, Part. 962, Sub. 12, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 65.179,50

La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili. In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell' ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della conformazione e ampiezza dei locali;

Sono stati altresì presi a riferimento, seppur con valore indicativo, le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione, che apprezzano i seguenti valori in fascia media per le unità abitative: minimo €1.074,00/mq. medio €. 1206,00/mq. massimo €.1.338,00 /mq.;

Le indagini in ordine alle più recenti contrattazioni immobiliari hanno rilevato le seguenti compravendite riferite ad unità abitative con posti auto nei contesti condominiali limitrofi, e più esattamente:

01. Atto di compravendita Notaio Andrea Lops del 28.12.2022 rep.2866 trascritto a Pescia in data 30.12.2022 al n.ro 5023 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.1° oltre cantina e autorimessa al piano terra (edificio edificato ante 67) per complessivi €. 113.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di €.926,00/mq.

02. Atto di compravendita Notaio Paolantonio del 28.11.2021 rep.157 trascritto a Pescia in data 6.12.2022 al n.ro 4635 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.2°. oltre terrazza e autorimessa al piano terra (edificio edificato ante 67) per complessivi €. 130.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di €.1000,00/mq.

03. Atto di compravendita Notaio Marco Regni del 29.12.2021 rep. 232.926 trascritto a Pescia in data 30.12.2022 al n.ro 5040 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.1°. oltre terrazzi/loggia e cantina al piano terra oltre resede comune (edificio edificato ante 67) per complessivi €. 95.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di €.930,00/mq.

Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con particolare riferimento allo stato di conservazione generale e allo stato dei luoghi rilevato, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €.950,00/mq. ottenuto dalla media ponderata dei valori sopra riportati e corrispondente ad un abbattimento di circa il 10% del valore minimo delle quotazioni immobiliari.

- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Terra

Trattasi di due posti auto ubicati al piano terra, nel lotto di pertinenza dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 15), accessibili direttamente dalla via pubblica in quanto in fregio alla stessa. Trattasi dei secondi due spazi posti in prossimità della rampa carrabile di accesso al piano seminterrato dell'edificio condominiale, come meglio rappresentati nell'elaborato planimetrico catastale di riferimento. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 19, Categoria C6 - Fg. 85, Part. 962, Sub. 20, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 4.750,00

La Stima del bene sopra descritto è basata sugli stessi criteri adottati per il bene principale avendo adottato il calcolo della consistenza in modo ponderato.

Le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) apprezzano i seguenti valori riferiti ai posti auto scoperti: medi pari a €.247,00/mq. - minimo €. 208,00/mq. massimo €. 287,00/mq. da applicare sull'intera consistenza commerciale.

Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento allo stato di conservazione generale e allo stato dei luoghi rilevato, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €. 237,50/mq. (sull'intera consistenza) corrispondente ad 1/4 del valore del bene principale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Appartamento Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 8, piano Primo	68,61 mq	950,00 €/mq	€ 65.179,50	100,00%	€ 65.179,50
Bene N° 16 - Posto auto Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Terra	20,00 mq	237,50 €/mq	€ 4.750,00	100,00%	€ 4.750,00
				Valore di stima:	€ 69.929,50

Valore di stima: € 69.929,50

Valore finale di stima: € 69.929,50

LOTTO 9

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 10, piano Primo

Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano primo di un più ampio edificio

condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un ambiente ingresso/soggiorno con angolo cottura, camera e bagno con relativo disimpegno , oltre terrazza accessibile dalla zona giorno. A corredo anche una cantina posta al piano seminterrato, e due posti auto scoperti meglio descritti come bene 18; La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 36, Categoria A3 - Fg. 85, Part. 962, Sub. 13, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 48.687,50

La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili. In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell'ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della conformazione e ampiezza dei locali;

Sono stati altresì presi a riferimento, seppur con valore indicativo, le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione, che apprezzano i seguenti valori in fascia media per le unità abitative: minimo €.1074,00/mq. medio €. 1206,00/mq. massimo €.1.338,00 /mq.;

Le indagini in ordine alle più recenti contrattazioni immobiliari hanno rilevato le seguenti compravendite riferite ad unità abitative con posti auto nei contesti condominiali limitrofi, e più esattamente:

01. Atto di compravendita Notaio Andrea Lops del 28.12.2022 rep.2866 trascritto a Pescia in data 30.12.2022 al n.ro 5023 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.1° oltre cantina e autorimessa al piano terra (edificio edificato ante 67) per complessivi €. 113.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di €.926,00/mq.

02. Atto di compravendita Notaio Paolantonio del 28.11.2021 rep.157 trascritto a Pescia in data 6.12.2022 al n.ro 4635 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.2°. oltre terrazzi e autorimessa al piano terra (edificio edificato ante 67) per complessivi €. 130.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di €.1000,00/mq.

03. Atto di compravendita Notaio Marco Regni del 29.12.2021 rep. 232.926 trascritto a Pescia in data 30.12.2022 al n.ro 5040 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.1°. oltre terrazzi/loggia e cantina al piano terra oltre resede comune (edificio edificato ante 67) per complessivi €. 95.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di €.930,00/mq.

Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con particolare riferimento allo stato di conservazione generale e allo stato dei luoghi rilevato, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €.950,00/mq. ottenuto dalla media ponderata dei valori sopra riportati e corrispondente ad un abbattimento di circa il 10% del valore minimo delle quotazioni immobiliari.

- **Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Terra
Trattasi di due posti auto ubicati al piano terra, nel lotto di pertinenza dell' edificio condominiale

residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 17), accessibili direttamente dalla via pubblica per mezzo di rampe esterne carrabili. Trattasi di due posti auto (adiacenti) ubicati nell'area esterna posta ad est del fabbricato condominiale e più esattamente il quarto ed il quinto da nord a sud, raggiungibili anche alla pedona dal corridoio esterno laterale all'accesso principale dell'edificio medesimo, come meglio rappresentati nell'elaborato planimetrico catastale di riferimento. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 24, Categoria C6 - Fg. 85, Part. 962, Sub. 25, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 5.700,00

La Stima del bene sopra descritto è basata sugli stessi criteri adottati per il bene principale avendo adottato il calcolo della consistenza in modo ponderato.

Le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) apprezzano i seguenti valori riferiti ai posti auto scoperti: medi pari a €.247,00/mq. minimo €. 208,00/mq. massimo €. 287,00/mq. da applicare sull'intera consistenza commerciale.

Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento allo stato di conservazione generale e allo stato dei luoghi rilevato, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €. 237,50/mq. (sull'intera consistenza) corrispondente ad 1/4 del valore del bene principale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Appartamento Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 10, piano Primo	51,25 mq	950,00 €/mq	€ 48.687,50	100,00%	€ 48.687,50
Bene N° 18 - Posto auto Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Terra	24,00 mq	237,50 €/mq	€ 5.700,00	100,00%	€ 5.700,00
				Valore di stima:	€ 54.387,50

Valore di stima: € 54.387,50

Valore finale di stima: € 54.387,50

LOTTO 10

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 7, piano Primo
Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano primo di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si

precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un unico ambiente con angolo cottura, oltre bagno e antibagno. Di pertinenza di detta unità risulta una rimessa, meglio descritta come bene 20, posta al piano seminterrato e raggiungibile dalla rampa carrabile esterna oltre spazi comuni esterni all'edificio. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 37, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 38.807,50

La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili. In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell'ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della conformazione e ampiezza dei locali;

Sono stati altresì presi a riferimento, seppur con valore indicativo, le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione, che apprezzano i seguenti valori in fascia media per le unità abitative: minimo € 1.074,00/mq. medio € 1.206,00/mq. massimo € 1.338,00/mq.;

Le indagini in ordine alle più recenti contrattazioni immobiliari hanno rilevato le seguenti compravendite riferite ad unità abitative con posti auto nei contesti condominiali limitrofi, e più esattamente:

01. Atto di compravendita Notaio Andrea Lops del 28.12.2022 rep.2866 trascritto a Pescia in data 30.12.2022 al n.ro 5023 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.1° oltre cantina e autorimessa al piano terra (edificio edificato ante 67) per complessivi € 113.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di € 926,00/mq.

02. Atto di compravendita Notaio Antonio Paolantonio del 28.11.2021 rep.157 trascritto a Pescia in data 6.12.2022 al n.ro 4635 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.2° oltre terrazzi e autorimessa al piano terra (edificio edificato ante 67) per complessivi € 130.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di € 1.000,00/mq.

03. Atto di compravendita Notaio Marco Regni del 29.12.2021 rep. 232.926 trascritto a Pescia in data 30.12.2022 al n.ro 5040 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.1° oltre terrazzi/loggia e cantina al piano terra oltre resede comune (edificio edificato ante 67) per complessivi € 95.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di € 930,00/mq.

Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con particolare riferimento allo stato di conservazione generale e allo stato dei luoghi rilevato, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di € 950,00/mq. ottenuto dalla media ponderata dei valori sopra riportati e corrispondente ad un abbattimento di circa il 10% del valore minimo delle quotazioni immobiliari.

- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Seminterrato

Trattasi di un locale autorimessa posto al piano seminterrato dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 19), accessibile direttamente dalla via pubblica mediante rampa carrabile esterna oltre spazio di manovra a comune interno/esterno. Detto bene è esattamente il

terzo e ultimo a destra per chi scende dalla rampa carrabile e percorre lo spazio comune esterno, ed è formato da un unico locale dotato di portone metallico basculante. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 9, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 11.252,75

La Stima del bene sopra descritto è basata sugli stessi criteri adottati per il bene principale avendo adottato il calcolo della consistenza in modo ponderato.

Le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite ai valori delle autorimesse sono le seguenti: media pari a €549,00/mq. - minimo €. 505,00/mq. massimo €. 593,00/mq. da applicare sull'intera consistenza commerciale.

Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento allo stato di conservazione generale e allo stato dei luoghi rilevato, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €.475,00/mq. (sull'intera consistenza) corrispondente ad 1/2 del valore del bene principale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 - Appartamento Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 7, piano Primo	40,85 mq	950,00 €/mq	€ 38.807,50	100,00%	€ 38.807,50
Bene N° 20 - Garage Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Seminterrato	23,69 mq	475,00 €/mq	€ 11.252,75	100,00%	€ 11.252,75
Valore di stima:					€ 50.060,25

Valore di stima: € 50.060,25

Valore finale di stima: € 50.060,25

LOTTO 11

- **Bene N° 21** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 11, piano Secondo
Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano secondo di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un ambiente ingresso/soggiorno oltre ambiente pranzo/cucina, una camera doppia e una camera singola, due bagni con relativi disimpegni , oltre due terrazze di cui una a sud accessibile dalla zona giorno e l'altra a nord accessibile da entrambe le

camere. A corredo anche tre posti auto scoperti meglio descritti come bene 22; La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 42, Categoria A3 - Fg. 85, Part. 962, Sub. 14, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 84.597,50

La Stima del bene sopra descritto è basata sul metodo comparativo tenuto conto delle indagini e/o verifiche effettuate dalla sottoscritta che ha messo in relazione tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del singolo bene in esame, con beni simili e/o assimilabili dei quali si conoscono i valori attuali di mercato, riferendosi anche alla particolare situazione del mercato immobiliare nella zona per immobili simili. In particolare l'analisi di mercato tiene conto dell'ubicazione ed esposizione, della presenza o meno di infrastrutture e servizi pubblici, della destinazione attuale e futura, dello stato di manutenzione e conservazione oltre che della conformazione e ampiezza dei locali;

Sono stati altresì presi a riferimento, seppur con valore indicativo, le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) riferite alla zona di ubicazione, che apprezzano i seguenti valori in fascia media per le unità abitative: minimo €.1074,00/mq. medio €. 1206,00/mq. massimo €.1.338,00 /mq.;

Le indagini in ordine alle più recenti contrattazioni immobiliari hanno rilevato le seguenti compravendite riferite ad unità abitative con posti auto nei contesti condominiali limitrofi, e più esattamente:

01. Atto di compravendita Notaio Andrea Lops del 28.12.2022 rep.2866 trascritto a Pescia in data 30.12.2022 al n.ro 5023 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.1°. oltre cantina e autorimessa al piano terra (edificio edificato ante 67) per complessivi €. 113.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di €.926,00/mq.

02. Atto di compravendita Notaio Antonio Paolantonio del 28.11.2021 rep.157 trascritto a Pescia in data 6.12.2022 al n.ro 4635 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.2°. oltre terrazzi e autorimessa al piano terra (edificio edificato ante 67) per complessivi €. 130.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di €.1000,00/mq.

03. Atto di compravendita Notaio Marco Regni del 29.12.2021 rep. 232.926 trascritto a Pescia in data 30.12.2022 al n.ro 5040 del R.P. avente ad oggetto appartamento al P.1°. oltre terrazzi/loggia e cantina al piano terra oltre resede comune (edificio edificato ante 67) per complessivi €. 95.000,00 che rapportati alla superficie commerciale dichiarata apprezzano un valore di €.930,00/mq.

Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con particolare riferimento allo stato di conservazione generale e allo stato dei luoghi rilevato, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €.950,00/mq. ottenuto dalla media ponderata dei valori sopra riportati e corrispondente ad un abbattimento di circa il 10% del valore minimo delle quotazioni immobiliari.

• **Bene N° 22** - Posto auto ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Terra

Trattasi di tre posti auto scoperti ubicati al piano terra, nel lotto di pertinenza dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 21), accessibili direttamente dalla via pubblica per mezzo di rampe esterne carrabili. Nello specifico sono i tre posti auto (adiacenti) ubicati nell'area esterna posta ad est del fabbricato condominiale e più esattamente il primo, secondo e terzo da nord a sud, raggiungibili anche alla pedona dal corridoio esterno laterale all'accesso principale

dell'edificio medesimo, come meglio rappresentati nell'elaborato planimetrico catastale di riferimento. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 26, Categoria C6 - Fg. 85, Part. 962, Sub. 27, Categoria C6 - Fg. 85, Part. 962, Sub. 28, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 8.550,00

La Stima del bene sopra descritto è basata sugli stessi criteri adottati per il bene principale avendo adottato il calcolo della consistenza in modo ponderato.

Le valutazioni riportate dal borsino immobiliare (borsinoimmobiliare.it) apprezzano i seguenti valori riferiti ai posti auto scoperti: medi pari a €.247,00/mq. - minimo €. 208,00/mq. massimo €. 287,00/mq. da applicare sull'intera consistenza commerciale.

Sulla base di quanto relazionato e di quanto sopra considerato, con riferimento allo stato di conservazione generale e allo stato dei luoghi rilevato, il sottoscritto perito ritiene pertanto di dover attribuire al bene in esame il seguente valore unitario di €. 237,50/mq. (sull'intera consistenza) corrispondente ad 1/4 del valore del bene principale.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 21 - Appartamento Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 11, piano Secondo	89,05 mq	950,00 €/mq	€ 84.597,50	100,00%	€ 84.597,50
Bene N° 22 - Posto auto Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Terra	36,00 mq	237,50 €/mq	€ 8.550,00	100,00%	€ 8.550,00
				Valore di stima:	€ 93.147,50

Valore di stima: € 93.147,50

Valore finale di stima: € 93.147,50

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si comunicava che la società esecutata **** Omissis **** ha provveduto a far recapitare alla sottoscritta le chiavi degli appartamenti oggetto di esecuzione (n.ro 11 complessivamente) come da comunicazioni intercorse ed allegate alla presente.

Le suddette sono state poi consegnate dalla sottoscritta all'ISVEG , in occasione del primo accesso, per le dovute e necessarie sostituzioni.

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 17/10/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Cipriani Lucia

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - ELENCO ALLEGATI IN DOCUMENTO SEPARATO

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 4, piano Terra-Rialzato
Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano terra-rialzato di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un ambiente soggiorno con angolo cottura, una camera doppia, una camera singola, disimpegno notte e bagno oltre terrazza accessibile sia dalla zona-giorno che dal bagno. Di pertinenza di detta unità risulta una rimessa, meglio descritta come bene 02, posta al piano seminterrato e raggiungibile dalla rampa carrabile esterna oltre che dal vano scala interno all'edificio. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 29, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime quali parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Seminterrato
Trattasi di un locale autorimessa posto al piano seminterrato dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 01), accessibile direttamente dalla via pubblica mediante rampa carrabile esterna oltre spazio di manovra a comune interno, oltre che raggiungibile dal vano scala condominiale interno. Detto bene è esattamente il primo a sinistra per chi entra all'interno del piano dalla rampa ed è formato da un unico locale dotato di portone metallico basculante. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 6, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime quali parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.

Prezzo base d'asta: € 81.144,25

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 3, piano Terra-Rialzato
Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano terra-rialzato di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un ambiente soggiorno con angolo cottura, una camera doppia, una camera singola, disimpegno notte e bagno, oltre terrazzo accessibile sia dalla zona-giorno che dal

bagno. Di pertinenza a detta unità risulta una rimessa, meglio descritta come bene 04, posta al piano seminterrato e raggiungibile dalla rampa carrabile esterna oltre che dal vano scala interno all'edificio. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 30, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime quali parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.

- **Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Seminterrato**

Trattasi di un locale autorimessa posto al piano seminterrato dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 01), accessibile direttamente dalla via pubblica mediante rampa carrabile esterna oltre spazio di manovra a comune esterno. Detto bene è esattamente il secondo a destra per chi scende dalla rampa carrabile ed è formato da un unico locale dotato di portone metallico basculante. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 8, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime quali parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.

Prezzo base d'asta: € 75.444,25

ASTE
GIUDIZIARIE®
LOTTO 3

ASTE
GIUDIZIARIE®

- **Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 1, piano Terra-Rialzato**

Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano terra-rialzato di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un ambiente soggiorno con angolo cottura, una camera doppia, una camera singola, disimpegno notte e due bagni , oltre due terrazzi di cui uno accessibile dalla zona-giorno e l'altro da entrambe le camere. Di pertinenza a detta unità risulta una rimessa, meglio descritta come bene 06, posta al piano seminterrato e raggiungibile dalla rampa carrabile esterna oltre che dal vano scala interno all'edificio. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 33, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime quali parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Seminterrato

Trattasi di un locale autorimessa posto al piano seminterrato dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 05), accessibile direttamente dalla via pubblica mediante rampa carrabile esterna oltre spazio di manovra a comune interno/esterno. Detto bene è esattamente il primo a destra per chi scende dalla rampa carrabile ed entra all'interno del piano, ed è formato da un unico locale dotato di portone metallico basculante. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 4, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.

Prezzo base d'asta: € 100.377,00

LOTTO 4

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 6, piano Primo

Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano primo di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un ambiente soggiorno con angolo cottura, una camera doppia, una camera singola, disimpegno notte e due bagni , oltre due terrazzi di cui uno accessibile dalla zona-giorno e l'altro da entrambe le camere. Di pertinenza a detta unità risulta una rimessa, meglio descritta come bene 08, posta al piano seminterrato e raggiungibile dalla rampa carrabile esterna oltre che dal vano scala interno all'edificio. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 38, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.

- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Seminterrato

Trattasi di un locale autorimessa posto al piano seminterrato dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 07), accessibile direttamente dalla via pubblica mediante rampa carrabile esterna oltre spazio di manovra a comune interno/esterno. Detto bene è esattamente quello di fronte per chi scende dalla rampa carrabile ed entra all'interno del piano, ed è formato da un unico locale dotato di portone metallico basculante. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 5, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime quali parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.

Prezzo base d'asta: € 103.792,25

LOTTO 5

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 5, piano Terra-Rialzato
Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano terra-rialzato di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un ambiente soggiorno con angolo cottura, una camera doppia, oltre disimpegno, bagno e terrazza accessibile sia dalla zona-giorno che dal bagno. Di pertinenza di detta unità risulta una rimessa, meglio descritta come bene 10, posta al piano seminterrato e raggiungibile dalla rampa carrabile esterna oltre che dal vano scala interno all'edificio. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 31, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime quali parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.

- **Bene N° 10** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Seminterrato
Trattasi di un locale autorimessa posto al piano seminterrato dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 09), accessibile direttamente dalla via pubblica mediante rampa carrabile esterna oltre spazio di manovra a comune interno/esterno. Detto bene è esattamente il secondo a destra per chi scende dalla rampa carrabile ed entra all'interno del piano, ed è formato da un unico locale dotato di portone metallico basculante. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 3, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime quali parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.

Prezzo base d'asta: € 64.462,25

LOTTO 6

• **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 2, piano Terra-Rialzato
Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano terra-rialzato di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un unico ambiente con angolo cottura, oltre bagno e antibagno. Di pertinenza di detta unità risulta una rimessa, meglio descritta come bene 12, posta al piano seminterrato e raggiungibile dalla rampa carrabile esterna oltre spazi comuni esterni all'edificio. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 32, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime quali parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.

• **Bene N° 12** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Seminterrato
Trattasi di un locale autorimessa posto al piano seminterrato dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 11), accessibile direttamente dalla via pubblica mediante rampa carrabile esterna oltre spazio di manovra a comune interno/esterno. Detto bene è esattamente il primo a destra per chi scende dalla rampa carrabile e percorre lo spazio comune esterno, ed è formato da un unico locale dotato di portone metallico basculante. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 7, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime quali parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.

Prezzo base d'asta: € 50.107,75

LOTTO 7

• **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 9, piano Primo
Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano primo di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un ambiente soggiorno con angolo cottura, camera, studio e bagno, oltre terrazza accessibile sia dalla zona giorno che dal bagno. A corredo anche una cantina posta al piano seminterrato, e due posti auto scoperti meglio descritti come bene 14; La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 34, Categoria A3 - Fg. 85, Part. 962, Sub. 11, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime quali parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.

- **Bene N° 14** - Posto auto ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Terra
Trattasi di due posti auto ubicati al piano terra, nel lotto di pertinenza dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 13), accessibili direttamente dalla via pubblica in quanto in fregio alla stessa. Trattasi dei primi due spazi posti in prossimità del vano esterno adibito ad alloggio delle utenze, come meglio rappresentati nell'elaborato planimetrico catastale di riferimento. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 17, Categoria C6 - Fg. 85, Part. 962, Sub. 18, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime quali parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.

Prezzo base d'asta: € 69.929,50

LOTTO 8

- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 8, piano Primo
Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano primo di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un ambiente soggiorno con angolo cottura, camera, studio e bagno, oltre terrazza accessibile sia dalla zona giorno che dal bagno. A corredo anche una cantina posta al piano seminterrato, e due posti auto scoperti meglio descritti come bene 16; La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 35, Categoria A3 - Fg. 85, Part. 962, Sub. 12, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime quali parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.
- **Bene N° 16** - Posto auto ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Terra
Trattasi di due posti auto ubicati al piano terra, nel lotto di pertinenza dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 15), accessibili direttamente dalla via pubblica in quanto in fregio alla stessa. Trattasi dei secondi due spazi posti in prossimità della rampa carrabile di accesso al piano seminterrato dell'edificio condominiale, come meglio rappresentati nell'elaborato planimetrico catastale di riferimento. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di

cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 19, Categoria C6 - Fg. 85, Part. 962, Sub. 20, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.

Prezzo base d'asta: € 69.929,50

LOTTO 9

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 10, piano Primo
Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano primo di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un ambiente ingresso/soggiorno con angolo cottura, camera e bagno con relativo disimpegno , oltre terrazza accessibile dalla zona giorno. A corredo anche una cantina posta al piano seminterrato, e due posti auto scoperti meglio descritti come bene 18; La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 36, Categoria A3 - Fg. 85, Part. 962, Sub. 13, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.
- **Bene N° 18** - Posto auto ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Terra
Trattasi di due posti auto ubicati al piano terra, nel lotto di pertinenza dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 17), accessibili direttamente dalla via pubblica per mezzo di rampe esterne carrabili. Trattasi di due posti auto (adiacenti) ubicati nell'area esterna posta ad est del fabbricato condominiale e più esattamente il quarto ed il quinto da nord a sud, raggiungibili anche alla pedona dal corridoio esterno laterale all'accesso principale dell'edificio medesimo, come meglio rappresentati nell'elaborato planimetrico catastale di riferimento. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 24, Categoria C6 - Fg. 85, Part. 962, Sub. 25, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le

medesime quali parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.

Prezzo base d'asta: € 54.387,50

LOTTO 10

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 7, piano Primo
Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano primo di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un unico ambiente con angolo cottura, oltre bagno e antibagno. Di pertinenza di detta unità risulta una rimessa, meglio descritta come bene 20, posta al piano seminterrato e raggiungibile dalla rampa carrabile esterna oltre spazi comuni esterni all'edificio. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 37, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime quali parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.
- **Bene N° 20** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Seminterrato
Trattasi di un locale autorimessa posto al piano seminterrato dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 19), accessibile direttamente dalla via pubblica mediante rampa carrabile esterna oltre spazio di manovra a comune interno/esterno. Detto bene è esattamente il terzo e ultimo a destra per chi scende dalla rampa carrabile e percorre lo spazio comune esterno, ed è formato da un unico locale dotato di portone metallico basculante. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 9, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime quali parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.

Prezzo base d'asta: € 50.060,25

LOTTO 11

- **Bene N° 21** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 11, piano Secondo
Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano secondo di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un ambiente ingresso/soggiorno oltre ambiente

pranzo/cucina, una camera doppia e una camera singola, due bagni con relativi disimpegno, oltre due terrazze di cui una a sud accessibile dalla zona giorno e l'altra a nord accessibile da entrambe le camere. A corredo anche tre posti auto scoperti meglio descritti come bene 22; La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 42, Categoria A3 - Fg. 85, Part. 962, Sub. 14, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.

- **Bene N° 22** - Posto auto ubicato a Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Terra

Trattasi di tre posti auto scoperti ubicati al piano terra, nel lotto di pertinenza dell'edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 21), accessibili direttamente dalla via pubblica per mezzo di rampe esterne carrabili. Nello specifico sono i tre posti auto (adiacenti) ubicati nell'area esterna posta ad est del fabbricato condominiale e più esattamente il primo, secondo e terzo da nord a sud, raggiungibili anche alla pedona dal corridoio esterno laterale all'accesso principale dell'edificio medesimo, come meglio rappresentati nell'elaborato planimetrico catastale di riferimento. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 26, Categoria C6 - Fg. 85, Part. 962, Sub. 27, Categoria C6 - Fg. 85, Part. 962, Sub. 28, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Nello strumento urbanistico vigente, quale Piano Operativo Comunale adottato con D.C. n.49 del 20.07.2022, la zona urbanistica, all'interno della quale ricade l'intero fabbricato di cui fa parte l'unità in esame, è la zona B1 di cui all'art.26.4 delle NTA che definisce le medesime parti del territorio urbanizzato a prevalente carattere residenziale soggette a intervento diretto in quanto dotate di opere di urbanizzazione.

Prezzo base d'asta: € 93.147,50

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 81.144,25

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 4, piano Terra-Rialzato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 29, Categoria A3	Superficie	67,57 mq
Stato conservativo:	L'unità in esame risulta in buone condizioni di conservazione relativamente agli ambienti interni.		
Descrizione:	Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano terra-rialzato di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un ambiente soggiorno con angolo cottura, una camera doppia, una camera singola, disimpegno notte e bagno oltre terrazza accessibile sia dalla zona-giorno che dal bagno. Di pertinenza di detta unità risulta una rimessa, meglio descritta come bene 02, posta al piano seminterrato e raggiungibile dalla rampa carrabile esterna oltre che dal vano scala interno all'edificio. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Seminterrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 6, Categoria C6	Superficie	35,69 mq
Stato conservativo:	L'unità in esame risulta in sufficienti condizioni di conservazione così come gli spazi a comune interni/esterni destinati alla manovra ed all'accesso carrabile. Sono necessarie opere di manutenzione ordinaria sulle varie strutture, sia verticali che orizzontali.		
Descrizione:	Trattasi di un locale autorimessa posto al piano seminterrato dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 01), accessibile direttamente dalla via pubblica mediante rampa carrabile esterna oltre spazio di manovra a comune interno, oltre che raggiungibile dal vano scala condominiale interno. Detto bene è esattamente il primo a sinistra per chi entra all'interno del piano dalla rampa ed è formato da un unico locale dotato di portone metallico basculante. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.		

Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 75.444,25

Bene N° 3 - Appartamento

Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 3, piano Terra-Rialzato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 30, Categoria A3	Superficie	67,57 mq
Stato conservativo:	L'unità in esame risulta in buone condizioni di conservazione relativamente agli ambienti interni.		
Descrizione:	Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano terra-rialzato di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un ambiente soggiorno con angolo cottura, una camera doppia, una camera singola, disimpegno notte e bagno, oltre terrazzo accessibile sia dalla zona-giorno che dal bagno. Di pertinenza a detta unità risulta una rimessa, meglio descritta come bene 04, posta al piano seminterrato e raggiungibile dalla rampa carrabile esterna oltre che dal vano scala interno all'edificio. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Garage

Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Seminterrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 8, Categoria C6	Superficie	23,69 mq
Stato conservativo:	L'unità in esame risulta in sufficienti condizioni di conservazione così come gli spazi a comune interni/esterni destinati alla manovra ed all'accesso carrabile. Sono necessarie opere di manutenzione ordinarie sulle varie strutture, sia verticali che orizzontali.		
Descrizione:	Trattasi di un locale autorimessa posto al piano seminterrato dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 01), accessibile direttamente dalla via pubblica mediante rampa carrabile esterna oltre spazio di manovra a comune esterno. Detto bene è esattamente il secondo a destra per chi scende dalla rampa carrabile ed è formato da un unico locale dotato di portone metallico basculante. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture		

	compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 100.377,00

Bene N° 5 - Appartamento			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 1, piano Terra-Rialzato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 33, Categoria A3	Superficie	87,22 mq
Stato conservativo:	L'unità in esame risulta in buone condizioni di conservazione relativamente agli ambienti interni.		
Descrizione:	Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano terra-rialzato di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un ambiente soggiorno con angolo cottura, una camera doppia, una camera singola, disimpegno notte e due bagni , oltre due terrazzi di cui uno accessibile dalla zona-giornata e l'altro da entrambe le camere. Di pertinenza a detta unità risulta una rimessa, meglio descritta come bene 06, posta al piano seminterrato e raggiungibile dalla rampa carrabile esterna oltre che dal vano scala interno all'edificio. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Garage			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Seminterrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 4, Categoria C6	Superficie	36,87 mq
Stato conservativo:	L'unità in esame risulta in sufficienti condizioni di conservazione così come gli spazi a comune interni/esterni destinati alla manovra ed all'accesso carrabile. Sono necessarie opere di manutenzione ordinarie sulle varie strutture, sia verticali che orizzontali.		
Descrizione:	Trattasi di un locale autorimessa posto al piano seminterrato dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 05), accessibile direttamente dalla via pubblica mediante rampa carrabile esterna oltre spazio di manovra a comune interno/esterno. Detto bene è esattamente il primo a destra per chi scende dalla rampa carrabile ed entra all'interno del piano, ed è formato da un unico locale dotato di portone metallico basculante. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di		

ASTE GIUDIZIARIE®	cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 103.792,25

Bene N° 7 - Appartamento			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 6, piano Primo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 38, Categoria A3	Superficie	88,01 mq
Stato conservativo:	L'unità in esame risulta in buone condizioni di conservazione relativamente agli ambienti interni.		
Descrizione:	Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano primo di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un ambiente soggiorno con angolo cottura, una camera doppia, una camera singola, disimpegno notte e due bagni , oltre due terrazzi di cui uno accessibile dalla zona-giorno e l'altro da entrambe le camere. Di pertinenza a detta unità risulta una rimessa, meglio descritta come bene 08, posta al piano seminterrato e raggiungibile dalla rampa carrabile esterna oltre che dal vano scala interno all'edificio. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 8 - Garage			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Seminterrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 5, Categoria C6	Superficie	42,49 mq
Stato conservativo:	L'unità in esame risulta in sufficienti condizioni di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di un locale autorimessa posto al piano seminterrato dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 07), accessibile direttamente dalla via pubblica mediante rampa carrabile esterna oltre spazio di manovra a comune interno/esterno. Detto bene è esattamente quello di fronte per chi scende dalla rampa carrabile ed entra all'interno del piano, ed è formato da un unico locale dotato di portone metallico basculante. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di		

	cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 64.462,25

Bene N° 9 - Appartamento			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 5, piano Terra-Rialzato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 31, Categoria A3	Superficie	49,42 mq
Stato conservativo:	L'unità in esame risulta in buone condizioni di conservazione relativamente agli ambienti interni.		
Descrizione:	Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano terra-rialzato di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un ambiente soggiorno con angolo cottura, una camera doppia, oltre disimpegno, bagno e terrazza accessibile sia dalla zona-giorno che dal bagno. Di pertinenza di detta unità risulta una rimessa, meglio descritta come bene 10, posta al piano seminterrato e raggiungibile dalla rampa carrabile esterna oltre che dal vano scala interno all'edificio. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 10 - Garage			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Seminterrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 3, Categoria C6	Superficie	36,87 mq
Stato conservativo:	L'unità in esame risulta in sufficienti condizioni di conservazione così come gli spazi a comune interni/esterni destinati alla manovra ed all'accesso carrabile. Sono necessarie opere di manutenzione ordinarie sulle varie strutture, sia verticali che orizzontali.		
Descrizione:	Trattasi di un locale autorimessa posto al piano seminterrato dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 09), accessibile direttamente dalla via pubblica mediante rampa carrabile esterna oltre spazio di manovra a comune interno/esterno. Detto bene è esattamente il secondo		

	a destra per chi scende dalla rampa carrabile ed entra all'interno del piano, ed è formato da un unico locale dotato di portone metallico basculante. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 50.107,75

Bene N° 11 - Appartamento			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 2, piano Terra-Rialzato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 32, Categoria A3	Superficie	40,85 mq
Stato conservativo:	L'unità in esame risulta in buone condizioni di conservazione relativamente agli ambienti interni.		
Descrizione:	Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano terra-rialzato di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un unico ambiente con angolo cottura, oltre bagno e antibagno. Di pertinenza di detta unità risulta una rimessa, meglio descritta come bene 12, posta al piano seminterrato e raggiungibile dalla rampa carrabile esterna oltre spazi comuni esterni all'edificio. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 12 - Garage			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Seminterrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 7, Categoria C6	Superficie	23,79 mq
Stato conservativo:	L'unità in esame risulta in sufficienti condizioni di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di un locale autorimessa posto al piano seminterrato dell'edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 11), accessibile direttamente dalla via pubblica mediante rampa carrabile esterna oltre spazio di manovra a comune interno/esterno. Detto bene è esattamente il primo a destra per chi scende dalla rampa carrabile e percorre lo spazio comune esterno, ed è formato da un unico		

	locale dotato di portone metallico basculante. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 69.929,50

Bene N° 13 - Appartamento			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 9, piano Primo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 34, Categoria A3 - Fg. 85, Part. 962, Sub. 11, Categoria C2	Superficie	68,61 mq
Stato conservativo:	L'unità in esame risulta in buone condizioni di conservazione relativamente agli ambienti interni.		
Descrizione:	Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano primo di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un ambiente soggiorno con angolo cottura, camera, studio e bagno, oltre terrazza accessibile sia dalla zona giorno che dal bagno. A corredo anche una cantina posta al piano seminterrato, e due posti auto scoperti meglio descritti come bene 14; La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 14 - Posto auto			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 17, Categoria C6 - Fg. 85, Part. 962, Sub. 18, Categoria C6	Superficie	20,00 mq
Stato conservativo:	L'unità in esame risulta in sufficienti condizioni di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di due posti auto ubicati al piano terra, nel lotto di pertinenza dell'edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 13), accessibili direttamente dalla via pubblica in quanto in fregio alla stessa. Trattasi dei primi due spazi posti in prossimità del vano esterno adibito ad		

	alloggio delle utenze, come meglio rappresentati nell'elaborato planimetrico catastale di riferimento. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 69.929,50

Bene N° 15 - Appartamento			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 8, piano Primo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 35, Categoria A3 - Fg. 85, Part. 962, Sub. 12, Categoria C2	Superficie	68,61 mq
Stato conservativo:	L'unità in esame risulta in buone condizioni di conservazione relativamente agli ambienti interni. Il vano cantina invece in sufficienti condizione di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano primo di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un ambiente soggiorno con angolo cottura, camera, studio e bagno, oltre terrazza accessibile sia dalla zona giorno che dal bagno. A corredo anche una cantina posta al piano seminterrato, e due posti auto scoperti meglio descritti come bene 16; La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 16 - Posto auto			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 19, Categoria C6 - Fg. 85, Part. 962, Sub. 20, Categoria C6	Superficie	20,00 mq
Stato conservativo:	L'unità in esame risulta in sufficienti condizioni di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di due posti auto ubicati al piano terra, nel lotto di pertinenza dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 15), accessibili direttamente dalla via pubblica in		

	quanto in fregio alla stessa. Trattasi dei secondi due spazi posti in prossimità della rampa carrabile di accesso al piano seminterrato dell'edificio condominiale, come meglio rappresentati nell'elaborato planimetrico catastale di riferimento. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 54.387,50

Bene N° 17 - Appartamento			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 10, piano Primo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 36, Categoria A3 - Fg. 85, Part. 962, Sub. 13, Categoria C2	Superficie	51,25 mq
Stato conservativo:	L'unità in esame risulta in buone condizioni di conservazione relativamente agli ambienti interni. Il vano cantina invece in sufficienti condizione di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano primo di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un ambiente ingresso/soggiorno con angolo cottura, camera e bagno con relativo disimpegno, oltre terrazza accessibile dalla zona giorno. A corredo anche una cantina posta al piano seminterrato, e due posti auto scoperti meglio descritti come bene 18; La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 18 - Posto auto			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 24, Categoria C6 - Fg. 85, Part. 962, Sub. 25, Categoria C6	Superficie	24,00 mq
Stato conservativo:	L'unità in esame risulta in sufficienti condizioni di conservazione. Sono necessari interventi di manutenzione ordinaria sia degli spazi esclusivi che dello spazio a comune, come si può evincere dalla		

	documentazione fotografica di riferimento.
Descrizione:	Trattasi di due posti auto ubicati al piano terra, nel lotto di pertinenza dell' edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 17), accessibili direttamente dalla via pubblica per mezzo di rampe esterne carrabili. Trattasi di due posti auto (adiacenti) ubicati nell'area esterna posta ad est del fabbricato condominiale e più esattamente il quarto ed il quinto da nord a sud, raggiungibili anche alla pedona dal corridoio esterno laterale all'accesso principale dell'edificio medesimo, come meglio rappresentati nell'elaborato planimetrico catastale di riferimento. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero



LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 50.060,25

Bene N° 19 - Appartamento			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 7, piano Primo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 37, Categoria A3	Superficie	40,85 mq
Stato conservativo:	L'unità in esame risulta in buone condizioni di conservazione relativamente agli ambienti interni. Sono presenti sul soffitto dell'unico ambiente alcune macchie di pregressa infiltrazione d'acqua proveniente dall'appartamento soprastante.		
Descrizione:	Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano primo di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un unico ambiente con angolo cottura, oltre bagno e antibagno. Di pertinenza di detta unità risulta una rimessa, meglio descritta come bene 20, posta al piano seminterrato e raggiungibile dalla rampa carrabile esterna oltre spazi comuni esterni all'edificio. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 20 - Garage			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Seminterrato		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 9,	Superficie	23,69 mq



	Categoria C6	
Stato conservativo:	L'unità in esame risulta in sufficienti condizioni di conservazione così come gli spazi a comune interni/esterni destinati alla manovra ed all'accesso carrabile. Sono necessarie opere di manutenzione ordinarie sulle varie strutture, sia verticali che orizzontali.	
Descrizione:	Trattasi di un locale autorimessa posto al piano seminterrato dell'edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 19), accessibile direttamente dalla via pubblica mediante rampa carrabile esterna oltre spazio di manovra a comune interno/esterno. Detto bene è esattamente il terzo e ultimo a destra per chi scende dalla rampa carrabile e percorre lo spazio comune esterno, ed è formato da un unico locale dotato di portone metallico basculante. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.	
Vendita soggetta a IVA:	N.D.	
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI	
Stato di occupazione:	Libero	

LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 93.147,50

Bene N° 21 - Appartamento			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di Marzalla, interno 11, piano Secondo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 42, Categoria A3 - Fg. 85, Part. 962, Sub. 14, Categoria C2	Superficie	89,05 mq
Stato conservativo:	L'unità in esame risulta in buone condizioni di conservazione relativamente agli ambienti interni. Si rileva la presenza di alcune macchie di pregressa infiltrazione d'acqua, dal piano sottotetto, sul soffitto di una camera. Il vano cantina risulta invece in sufficienti condizione di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di un appartamento di civile abitazione posto al piano secondo di un più ampio edificio condominiale residenziale, con accesso da spazi comuni esterni (corridoio) e vano scala interno. Si precisa che è già stato predisposto il vano ascensore per l'inserimento del futuro impianto elevatore. L'appartamento in esame è composto da un ambiente ingresso/soggiorno oltre ambiente pranzo/cucina, una camera doppia e una camera singola, due bagni con relativi disimpegni , oltre due terrazze di cui una a sud accessibile dalla zona giorno e l'altra a nord accessibile da entrambe le camere. A corredo anche tre posti auto scoperti meglio descritti come bene 22; La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 22 - Posto auto	
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di Marzalla, piano Terra

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 85, Part. 962, Sub. 26, Categoria C6 - Fg. 85, Part. 962, Sub. 27, Categoria C6 - Fg. 85, Part. 962, Sub. 28, Categoria C6	Superficie	36,00 mq
Stato conservativo:	L'unità in esame risulta in sufficienti condizioni di conservazione. Sono necessari interventi di manutenzione ordinaria sia degli spazi esclusivi che dello spazio a comune, come si può evincere dalla documentazione fotografica di riferimento.		
Descrizione:	Trattasi di tre posti auto scoperti ubicati al piano terra, nel lotto di pertinenza dell'edificio condominiale residenziale di cui fa parte anche l'unità abitativa (bene 21), accessibili direttamente dalla via pubblica per mezzo di rampe esterne carrabili. Nello specifico sono i tre posti auto (adiacenti) ubicati nell'area esterna posta ad est del fabbricato condominiale e più esattamente il primo, secondo e terzo da nord a sud, raggiungibili anche alla pedona dal corridoio esterno laterale all'accesso principale dell'edificio medesimo, come meglio rappresentati nell'elaborato planimetrico catastale di riferimento. La zona urbanistica ove risulta inserito l'edificio condominiale di cui fa parte l'unità in esame è una zona extra-urbana molto ben collegata ai centri urbani limitrofi e servita dalle principali infrastrutture compreso la vicina stazione ferroviaria e gli spazi a parcheggio di uso pubblico.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE
GIUDIZIARIE®

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 4, PIANO TERRA-RIALZATO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 27/11/2007
Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416
Importo: € 22.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 13.449,60
Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato RP 943 del 23.07.2003
Iscritto a Pescia il 21/07/2023
Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556
Importo: € 1.141.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 761.000,00
Rogante: Notaio Raffaele Lenzi
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 38390
N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescia il 29/02/2024
Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO SEMINTERRATO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 27/11/2007
Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416
Importo: € 22.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 13.449,60

Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato RP 943 del 23.07.2003

Iscritto a Pescia il 21/07/2023

Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556

Importo: € 1.141.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 761.000,00

Rogante: Notaio Raffaele Lenzi

Data: 17/07/2003

N° repertorio: 38390

N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 29/02/2024

Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 3, PIANO TERRA-RIALZATO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 27/11/2007

Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416

Importo: € 22.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 13.449,60

Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato RP 943 del 23.07.2003

Iscritto a Pescia il 21/07/2023

Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556

Importo: € 1.141.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 761.000,00
Rogante: Notaio Raffaele Lenzi
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 38390
N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 29/02/2024
Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO SEMINTERRATO**Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 27/11/2007
Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416
Importo: € 22.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 13.449,60

Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato RP 943 del 23.07.2003

Iscritto a Pescia il 21/07/2023
Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556
Importo: € 1.141.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 761.000,00

Rogante: Notaio Raffaele Lenzi
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 38390
N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 29/02/2024
Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 1, PIANO TERRA-RIALZATO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 27/11/2007
Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416
Importo: € 22.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 13.449,60
Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato RP 943 del 23.07.2003
Iscritto a Pescia il 21/07/2023
Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556
Importo: € 1.141.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 761.000,00
Rogante: Notaio Raffaele Lenzi
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 38390
N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescia il 29/02/2024
Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO SEMINTERRATO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 27/11/2007

Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416

Importo: € 22.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 13.449,60

Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato RP 943 del 23.07.2003

Iscritto a Pescia il 21/07/2023

Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556

Importo: € 1.141.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 761.000,00

Rogante: Notaio Raffaele Lenzi

Data: 17/07/2003

N° repertorio: 38390

N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 29/02/2024

Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 6, PIANO PRIMO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 27/11/2007

Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416

Importo: € 22.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 13.449,60

Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato RP 943 del 23.07.2003

Iscritto a Pescia il 21/07/2023

Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556

Importo: € 1.141.500,00

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 761.000,00
Rogante: Notaio Raffaele Lenzi
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 38390
N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescia il 29/02/2024
Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO SEMINTERRATO**Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 27/11/2007
Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416
Importo: € 22.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 13.449,60
Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato RP 943 del 23.07.2003
Iscritto a Pescia il 21/07/2023
Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556
Importo: € 1.141.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 761.000,00
Rogante: Notaio Raffaele Lenzi
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 38390
N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 29/02/2024

Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 5, PIANO TERRA-RIALZATO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 27/11/2007

Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416

Importo: € 22.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 13.449,60

Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.

- **Ipoteca Conc. Amministrativa /Riscossione** derivante da Atto Equitalia Servizi di Riscossione

Iscritto a Pescia il 03/10/2016

Reg. gen. 3942 - Reg. part. 725

Importo: € 482.876,54

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo

condizionato RP 943 del 23.07.2003

Iscritto a Pescia il 21/07/2023

Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556

Importo: € 1.141.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 761.000,00

Rogante: Notaio Raffaele Lenzi

Data: 17/07/2003

N° repertorio: 38390

N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 29/02/2024

Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824

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

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 10 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO SEMINTERRATO**Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 27/11/2007
Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416
Importo: € 22.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 13.449,60
Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.
- **Ipoteca Conc. Amministrativa /Riscossione** derivante da Atto Equitalia Servizi di Riscossione
Iscritto a Pescia il 03/10/2016
Reg. gen. 3942 - Reg. part. 725
Importo: € 482.876,54
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato RP 943 del 23.07.2003
Iscritto a Pescia il 21/07/2023
Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556
Importo: € 1.141.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 761.000,00
Rogante: Notaio Raffaele Lenzi
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 38390
N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescia il 29/02/2024
Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 2, PIANO TERRA-RIALZATO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 27/11/2007
Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416
Importo: € 22.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 13.449,60
Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.
- **Ipoteca Conc. Amministrativa /Riscossione** derivante da Atto Equitalia Servizi di Riscossione
Iscritto a Pescia il 03/10/2016
Reg. gen. 3942 - Reg. part. 725
Importo: € 482.876,54
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato RP 943 del 23.07.2003
Iscritto a Pescia il 21/07/2023
Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556
Importo: € 1.141.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 761.000,00
Rogante: Notaio Raffaele Lenzi
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 38390
N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescia il 29/02/2024
Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO SEMINTERRATO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 27/11/2007
Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416
Importo: € 22.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 13.449,60
Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.
- **Ipoteca Conc. Amministrativa /Riscossione** derivante da Atto Equitalia Servizi di Riscossione
Iscritto a Pescia il 03/10/2016
Reg. gen. 3942 - Reg. part. 725
Importo: € 482.876,54
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato RP 943 del 23.07.2003
Iscritto a Pescia il 21/07/2023
Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556
Importo: € 1.141.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 761.000,00
Rogante: Notaio Raffaele Lenzi
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 38390
N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescia il 29/02/2024
Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 9, PIANO PRIMO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 27/11/2007
Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416
Importo: € 22.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 13.449,60

Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.

- **Ipoteca Conc. Amministrativa /Riscossione** derivante da Atto Equitalia Servizi di Riscossione

Iscritto a Pescia il 03/10/2016

Reg. gen. 3942 - Reg. part. 725

Importo: € 482.876,54

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo

condizionato RP 943 del 23.07.2003

Iscritto a Pescia il 21/07/2023

Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556

Importo: € 1.141.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 761.000,00

Rogante: Notaio Raffaele Lenzi

Data: 17/07/2003

N° repertorio: 38390

N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 29/02/2024

Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 14 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 27/11/2007

Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416

Importo: € 22.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 13.449,60

Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.

- **Ipoteca Conc. Amministrativa /Riscossione** derivante da Atto Equitalia Servizi di Riscossione

Iscritto a Pescia il 03/10/2016

Reg. gen. 3942 - Reg. part. 725

Importo: € 482.876,54

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato RP 943 del 23.07.2003

Iscritto a Pescia il 21/07/2023

Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556

Importo: € 1.141.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 761.000,00

Rogante: Notaio Raffaele Lenzi

Data: 17/07/2003

N° repertorio: 38390

N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 29/02/2024

Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 8, PIANO PRIMO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 27/11/2007

Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416

Importo: € 22.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 13.449,60

Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.

- **Ipoteca legale** derivante da Atto amministrativo per Equitalia Sud SpA

Iscritto a Pescia il 23/10/2014

Reg. gen. 4289 - Reg. part. 560

Importo: € 196.584,74

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca Conc. Amministrativa /Riscossione** derivante da Atto Equitalia Servizi di Riscossione
Iscritto a Pescia il 03/10/2016
Reg. gen. 3942 - Reg. part. 725
Importo: € 482.876,54
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato RP 943 del 23.07.2003
Iscritto a Pescia il 21/07/2023
Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556
Importo: € 1.141.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 761.000,00
Rogante: Notaio Raffaele Lenzi
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 38390
N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescia il 29/02/2024
Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 16 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 27/11/2007
Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416
Importo: € 22.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 13.449,60
Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.
- **Ipoteca Conc. Amministrativa /Riscossione** derivante da Atto Equitalia Servizi di Riscossione
Iscritto a Pescia il 03/10/2016
Reg. gen. 3942 - Reg. part. 725
Importo: € 482.876,54
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato RP 943 del 23.07.2003

Iscritto a Pescia il 21/07/2023

Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556

Importo: € 1.141.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 761.000,00

Rogante: Notaio Raffaele Lenzi

Data: 17/07/2003

N° repertorio: 38390

N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 29/02/2024

Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 10, PIANO PRIMO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 27/11/2007

Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416

Importo: € 22.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 13.449,60

Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.

- **Ipoteca legale** derivante da Atto amministrativo per Equitalia Sud SpA

Iscritto a Pescia il 23/10/2014

Reg. gen. 4289 - Reg. part. 560

Importo: € 196.584,74

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca Conc. Amministrativa /Riscossione** derivante da Atto Equitalia Servizi di Riscossione

Iscritto a Pescia il 03/10/2016

Reg. gen. 3942 - Reg. part. 725

Importo: € 482.876,54
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato RP 943 del 23.07.2003

Iscritto a Pescia il 21/07/2023

Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556

Importo: € 1.141.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 761.000,00

Rogante: Notaio Raffaele Lenzi

Data: 17/07/2003

N° repertorio: 38390

N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 29/02/2024

Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 18 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 27/11/2007

Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416

Importo: € 22.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 13.449,60

Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.

- **Ipoteca Conc. Amministrativa /Riscossione** derivante da Atto Equitalia Servizi di Riscossione

Iscritto a Pescia il 03/10/2016

Reg. gen. 3942 - Reg. part. 725

Importo: € 482.876,54

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato RP 943 del 23.07.2003

Iscritto a Pescia il 21/07/2023

Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556

Importo: € 1.141.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 761.000,00

Rogante: Notaio Raffaele Lenzi

Data: 17/07/2003

N° repertorio: 38390

N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 29/02/2024

Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 7, PIANO PRIMO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 27/11/2007

Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416

Importo: € 22.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 13.449,60

Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.

- **Ipoteca Conc. Amministrativa /Riscossione** derivante da Atto Equitalia Servizi di Riscossione

Iscritto a Pescia il 03/10/2016

Reg. gen. 3942 - Reg. part. 725

Importo: € 482.876,54

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo

condizionato RP 943 del 23.07.2003

Iscritto a Pescia il 21/07/2023

Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556

Importo: € 1.141.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 761.000,00
Rogante: Notaio Raffaele Lenzi
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 38390
N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 29/02/2024
Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 20 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO SEMINTERRATO**Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 27/11/2007
Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416
Importo: € 22.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 13.449,60

Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.

- **Ipoteca Conc. Amministrativa /Riscossione** derivante da Atto Equitalia Servizi di Riscossione

Iscritto a Pescia il 03/10/2016
Reg. gen. 3942 - Reg. part. 725
Importo: € 482.876,54
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo

condizionato RP 943 del 23.07.2003
Iscritto a Pescia il 21/07/2023
Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556
Importo: € 1.141.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 761.000,00
Rogante: Notaio Raffaele Lenzi
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 38390
N° raccolta: 19637

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 29/02/2024

Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 21 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, INTERNO 11, PIANO SECONDO

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 27/11/2007

Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416

Importo: € 22.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 13.449,60

Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.

- **Ipoteca Conc. Amministrativa /Riscossione** derivante da Atto Equitalia Servizi di Riscossione

Iscritto a Pescia il 03/10/2016

Reg. gen. 3942 - Reg. part. 725

Importo: € 482.876,54

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo

condizionato RP 943 del 23.07.2003

Iscritto a Pescia il 21/07/2023

Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556

Importo: € 1.141.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 761.000,00

Rogante: Notaio Raffaele Lenzi

Data: 17/07/2003

N° repertorio: 38390

N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 29/02/2024

Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 22 - POSTO AUTO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MARZALLA, PIANO TERRA

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 27/11/2007
Reg. gen. 8190 - Reg. part. 2416
Importo: € 22.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 13.449,60
Note: La presente formalità grava sull'intera particella 962 di mq. 830.
- **Ipoteca Conc. Amministrativa /Riscossione** derivante da Atto Equitalia Servizi di Riscossione
Iscritto a Pescia il 03/10/2016
Reg. gen. 3942 - Reg. part. 725
Importo: € 482.876,54
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo condizionato RP 943 del 23.07.2003
Iscritto a Pescia il 21/07/2023
Reg. gen. 4226 - Reg. part. 556
Importo: € 1.141.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 761.000,00
Rogante: Notaio Raffaele Lenzi
Data: 17/07/2003
N° repertorio: 38390
N° raccolta: 19637

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescia il 29/02/2024
Reg. gen. 1246 - Reg. part. 824
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura