

## TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Vallecchi Maria Paola, nell'Esecuzione Immobiliare 162/2025 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

Incarico.....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	4
Titolarità .....	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	4
Dati Catastali .....	5
Stato conservativo .....	6
Parti Comuni .....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali .....	6
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia .....	9
Vincoli od oneri condominiali .....	9
Stima / Formazione lotti.....	10
Riserve e particolarità da segnalare .....	11
Riepilogo bando d'asta.....	13
<b>Lotto Unico</b> .....	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 162/2025 del R.G.E. ....	14
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 123.000,00</b> .....	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15

All'udienza del \_\_\_\_\_, il sottoscritto Arch. Vallecchi Maria Paola, con studio in Via Padre Ippolito Desideri, 30 - 51100 - Pistoia (PT), email mariapaolavallecchi@gmail.com, PEC mariapaola.vallecchi@archiworldpec.it, Tel. 393 2213711, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data \_\_\_\_\_ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Marsala n. 405/3, interno 3, piano Terra

Trattasi di appartamento di ridotte dimensioni al piano terra di ampio fabbricato condominiale elevato su 3 piani fuori terra, oltre soffitta e seminterrato ("Condominio "La Parigina") avente accesso da piazzale a comune, sito in comune di Monsummano Terme (PT), in località "Le Case". L'unità immobiliare è composta da ingresso-soggiorno con zona pranzo, cucina, disimpegno, bagno, camera e corredata da giardino (collegato sia alla cucina che alla camera) tramite ampie porte finestre, oltre a resede esclusiva sul fronte e posto auto coperto pertinenziale al piano seminterrato, contraddistinto dal numero 12, raggiungibile a mezzo rampa carrabile e da scale condominiali. Sono compresi i proporzionali diritti di comproprietà su tutti gli enti, spazi ed impianti da ritenersi comuni come per legge e destinazione (come individuati nell'elenco subalterni della particella 1139 in allegato).

L'area è periferica rispetto al centro città in zona prevalente residenziale, anche se contigua ad un'area produttiva, ma dotata di servizi di ampio parcheggio a comune e servita da mezzi pubblici.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 30/01/2026.

Custode delle chiavi: Esecutato

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.

## LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Marsala n. 405/3, interno 3, piano Terra

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

## TITOLARITÀ

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

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

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

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

## CONFINI

Abitazione: a sud mappale 600 (BCNC, D01, C03); ad est mappale 1139 sub 56; ad ovest mappale 1139 sub 58 salvo se altri.

Posto auto: a nord mappale 1139 sub 97; a est mappale 1139 sub 14; ad ovest mappale 1139 sub 16 salvo se altri.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	54,30 mq	63,30 mq	1	63,30 mq	2,70 m	Terra
Resede pavimentata	45,00 mq	50,00 mq	0,10	5,00 mq	0,00 m	Terra
Posto auto coperto	15,65 mq	16,95 mq	0,3	5,08 mq	2,40 m	Seminterrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>73,38 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>73,38 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 19/12/2001 al 30/10/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 16, Part. 193, Sub. 5 Categoria D7
Dal 30/10/2006 al 26/02/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 16, Part. 1139 Categoria F1
Dal 26/02/2009 al 27/03/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 16, Part. 1139, Sub. 57 Categoria A3
Dal 27/03/2009 al 04/02/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 16, Part. 1139, Sub. 57 Categoria A3
Dal 04/02/2011 al 22/03/2021	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 16, Part. 1139, Sub. 57 Categoria A3 Cl.7, Cons. 4 vani Superficie catastale 68 mq Piano Terra
Dal 22/03/2021 al 13/10/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 16, Part. 1139, Sub. 57 Categoria A3 Cl.7, Cons. 4vani Superficie catastale 68 mq Piano Terra
Dal 13/10/2022 al 14/11/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 16, Part. 1139, Sub. 57 Categoria A3 Cl.7, Cons. 4 vani Superficie catastale 68 mq Piano Terra

I dati catastali corrispondono a quelli attuali

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	1139	57		A3	7	4 vani	68 mq	247,9 €	Terra	
	16	1139	15		C6	2		15 mq	30,37 €	S1	

### Corrispondenza catastale

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

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in condizioni buone. Si rileva la presenza di tracce di umidità in prossimità delle pareti esterne dell'ingresso-soggiorno e della camera.

## PARTI COMUNI

Nella vendita sono compresi i proporzionali diritti di comproprietà su tutti gli enti, spazi ed impianti da ritenersi comuni come per legge e destinazione, come: vano scala, ascensore, alloggio contatori (F; 16, p. 1139, sub 95: BCNC comuni ai sub 55,56,57,70,71,72,85,86,87); locale tecnico, spazio di manovra ,rampe di accesso, piazzale, alloggio contatori gas e scannafosso (F; 16, p. 1139, sub 97: BCNC comuni ai tutti i subalerno della particella 1139)

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione nord-est/sud-ovest; altezza interna utile 2,70 mt. La struttura in elevazione è in cemento armato con pilastri rettangolari, e platea di fondazione con setti in c.a. del seminterrato con funzione di sostegno del terreno; i vani scala-ascensore sono costituiti da setti murari in c.a. su propria platea di fondazione. I solai sono del tipo bausta con soletta in c.a. collaborante; la copertura è realizzata con travi in c.a, solai del tipo bausta e gronda perimetrale in c.a. Pavimentazione interna in gres porcellanato, infissi esterni a tenuta con vetro termico; infissi interni tamburati di legno; caldaia a gas (nella resede tergaie) e impianto di riscaldamento a pavimento (ad esclusione del bagno dotato di termoarredo elettrico).

Il bene è dotato di resede frontale e tergaie e di posto auto coperto al piano seminterrato oltre a tutte le dotazioni condominiali di legge (cfr sezione "parti condominiali").

## STATO DI OCCUPAZIONE

Esecutato

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/12/2000 al 30/10/2006	**** Omissis ****	<b>Mutamento di denominazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		dott. D. Grazioso	16/12/2000		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di	02/03/2001		712

		Pescia			
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 30/10/2006 al 04/02/2011	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. G. De Paola	04/02/2011		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Pescia	10/02/2011		320
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 04/02/2011 al 22/03/2021	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Dott. G. Piva	04/02/2011		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Pescia	10/02/2011		320
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 22/03/2021 al 13/10/2022	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di Successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			11/03/2022		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Pescia	14/03/2022	1362	879
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 13/10/2022 al	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			

14/11/2025	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	Dott. A. Paolantonio	13/10/2022		
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	Conservatoria di Pescia	21/10/2022	6074	3937
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si evidenzia che la dichiarazione di successione sopra riportata è stata seguita da accettazione tacita di eredità del 13 ottobre 2022, trascritta a Pescia il 21 ottobre 2022 al n. 3936 di Reg. Part.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 16/02/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Pescia il 21/10/2022  
Reg. gen. 6075 - Reg. part. 961  
Importo: € 234.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### *Trascrizioni*

- **Verbale di Pignoramento immobili**  
Trascritto a Pescia il 14/11/2025  
Reg. gen. 6497 - Reg. part. 4451

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

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

Formalità a carico della procedura

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Il bene si trova in zona classificata B3, tessuto risultante da interventi di riqualificazione insediativa, art.30.2.5 delle NTA del Piano Operativo Riadottato

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

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

Il fabbricato di cui fanno parte le porzioni immobiliari pignorate è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi:

C.E. 172/1973 (archiviata); C.E. 23/1981; C.E. 193/1981; C.E. in sanatoria 216/1987; C.E. 217/1987; C.E. 110/1991; Comunicazione 273/1990 art 26 L. 47/1985; C.E. 197/1992; D.I.A. 272/1996; D.I.A. 359/1996; C.E. 76/2006; P. a C. 89/2006 per demolizione di precedente immobile e costruzione dell'attuale complesso edilizio e successiva variante finale del 2009 prot.10435; Abitabilità 24/07/2009 prot. 14506; C.I.L.A. per modifiche interne 6516/2019 e attestazione di agibilità del 10/07/2019 prot. 14624.

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

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

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato alla pratica del 2019

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

### ***Spese condominiali***

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.100,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 2.200,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Si precisa che le cifre sono state dedotte da una scheda contabile inviata dalla società amministratrice del condominio, in mancanza di più esatte indicazioni di quest'ultima. Detto importo medio e totale spese derivano quindi dalle rate bimestrali indicate pari ad € 171,30.

Vedi corrispondenza con la società amministratrice e tabella spese prodotta, tutte in allegato.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Marsala n. 405/3, interno 3, piano Terra

Trattasi di appartamento di ridotte dimensioni al piano terra di ampio fabbricato condominiale elevato su 3 piani fuori terra, oltre soffitta e seminterrato ("Condominio "La Parigina") avente accesso da piazzale a comune, sito in comune di Monsummano Terme (PT), in località "Le Case". L'unità immobiliare è composta da ingresso-soggiorno con zona pranzo, cucina, disimpegno, bagno, camera e corredata da giardino (collegato sia alla cucina che alla camera) tramite ampie porte finestre, oltre a resede esclusiva sul fronte e posto auto coperto pertinenziale al piano seminterrato, contraddistinto dal numero 12, raggiungibile a mezzo rampa carrabile e da scale condominiali. Sono compresi i proporzionali diritti di comproprietà su tutti gli enti, spazi ed impianti da ritenersi comuni come per legge e destinazione (come individuati nell'elenco subalterni della particella 1139 in allegato). L'area è periferica rispetto al centro città in zona prevalente residenziale, anche se contigua ad un'area produttiva, ma dotata di servizi di ampio parcheggio a comune e servita da mezzi pubblici.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1139, Sub. 57, Categoria A3 - Fg. 16, Part. 1139, Sub. 15, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 132.084,00

Per la stima si utilizza un metodo sintetico comparativo, applicando alla superficie convenzionale un valore al metro quadro. Il valore del bene è calcolato moltiplicando il prezzo al metro quadro per la superficie convenzionale (commerciale) dello stesso, che si ottiene applicando alla superficie effettiva appositi coefficienti (vedi sezione "consistenza immobile"). Delle caratteristiche particolari del bene oggetto di stima se ne terrà conto adattando al caso specifico il valore del coefficiente di base.

Per la determinazione del valore di mercato in questo caso specifico si sono rinvenuti tre contratti di compravendita riguardanti appartamenti omologhi al bene oggetto di pignoramento, o comunque simili per tipologia e dimensione, all'interno dello stesso fabbricato condominiale nell'ultimo anno (cfr. all.07 valori immobiliari di riferimento), che conducono ad un valore medio di 1.800,00 €/mq. Pertanto non si è ritenuto necessario allegare i recenti annunci immobiliari per la zona interessata e neppure le Tabelle OMI, che riportano valori eccessivamente elevati gli uni e quotazioni sottostimate le altre.

Pertanto, per le ragioni suddette il valore di stima risulta essere di € 132.000,00 a cui si apportano le detrazioni indicate nel paragrafo "stima" (spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni e

deprezzamento per vendita forzosa) portando il valore finale a € 123.000,00 in cifra tonda.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Monsummano Terme (PT) - Via Marsala n. 405/3, interno 3, piano Terra	73,38 mq	1.800,00 €/mq	€ 132.084,00	100,00%	€ 132.084,00
Valore di stima:					€ 132.084,00

Valore di stima: € 132.084,00

### Deprezziamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Vendita forzosa	5,00	%
Spese condominiali insolute	2.200,00	€

**Valore finale di stima: € 123.000,00**

Il valore di stima dell'immobile risulta essere di € 132.0000 (per le ragioni indicate nel paragrafo "stima") a cui si apportano le detrazioni sopraindicate: spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni e deprezzamento per vendita forzosa del 5%.

Pertanto il valore finale si attesta su € 123.000,00 in cifra tonda

### RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si segnala che nella Certificazione Notarile compaiono i seguenti refusi:

-La data della Trascrizione (nonché registrazione) dell'atto di mutamento della denominazione della società (da non può essere 02.03.2000 ma è 2001, in quanto l'atto notarile è del

-La data della trascrizione dell'atto di compravendita del notaio Piva del 04.02.2011 è 10.02.2011 (e non 10.10.2011)

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 31/03/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Vallecchi Maria Paola

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Altri allegati - Documentazione Fotografica
- ✓ N° 2 Altri allegati - Documentazione Catastale
- ✓ N° 3 Altri allegati - Visure Ipotecarie
- ✓ N° 4 Altri allegati - Atti di Provenienza
- ✓ N° 5 Altri allegati - Precedenti Edilizi
- ✓ N° 6 Altri allegati - Comunicazioni e Certificazioni
- ✓ N° 7 Altri allegati - Valori Immobiliari di Riferimento

**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Marsala n. 405/3, interno 3, piano Terra

Trattasi di appartamento di ridotte dimensioni al piano terra di ampio fabbricato condominiale elevato su 3 piani fuori terra, oltre soffitta e seminterrato ("Condominio "La Parigina") avente accesso da piazzale a comune, sito in comune di Monsummano Terme (PT), in località "Le Case". L'unità immobiliare è composta da ingresso-soggiorno con zona pranzo, cucina, disimpegno, bagno, camera e corredata da giardino (collegato sia alla cucina che alla camera) tramite ampie porte finestre, oltre a resede esclusiva sul fronte e posto auto coperto pertinenziale al piano seminterrato, contraddistinto dal numero 12, raggiungibile a mezzo rampa carrabile e da scale condominiali. Sono compresi i proporzionali diritti di comproprietà su tutti gli enti, spazi ed impianti da ritenersi comuni come per legge e destinazione (come individuati nell'elenco subalterni della particella 1139 in allegato). L'area è periferica rispetto al centro città in zona prevalente residenziale, anche se contigua ad un'area produttiva, ma dotata di servizi di ampio parcheggio a comune e servita da mezzi pubblici.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1139, Sub. 57, Categoria A3 - Fg. 16, Part. 1139, Sub. 15, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: Il bene si trova in zona classificata B3, tessuto risultante da interventi di riqualificazione insediativa, art.30.2.5 delle NTA del Piano Operativo Riadottato

**Prezzo base d'asta: € 123.000,00**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 123.000,00**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Monsummano Terme (PT) - Via Marsala n. 405/3, interno 3, piano Terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 1139, Sub. 57, Categoria A3 - Fg. 16, Part. 1139, Sub. 15, Categoria C6	<b>Superficie</b>	73,38 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta in condizioni buone. Si rileva la presenza di tracce di umidità in prossimità delle pareti esterne dell'ingresso-soggiorno e della camera.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di appartamento di ridotte dimensioni al piano terra di ampio fabbricato condominiale elevato su 3 piani fuori terra, oltre soffitta e seminterrato ("Condominio "La Parigina") avente accesso da piazzale a comune, sito in comune di Monsummano Terme (PT), in località "Le Case". L'unità immobiliare è composta da ingresso-soggiorno con zona pranzo, cucina, disimpegno, bagno, camera e corredata da giardino (collegato sia alla cucina che alla camera) tramite ampie porte finestre, oltre a resede esclusiva sul fronte e posto auto coperto pertinenziale al piano seminterrato, contraddistinto dal numero 12, raggiungibile a mezzo rampa carrabile e da scale condominiali. Sono compresi i proporzionali diritti di comproprietà su tutti gli enti, spazi ed impianti da ritenersi comuni come per legge e destinazione (come individuati nell'elenco subalterni della particella 1139 in allegato). L'area è periferica rispetto al centro città in zona prevalente residenziale, anche se contigua ad un'area produttiva, ma dotata di servizi di ampio parcheggio a comune e servita da mezzi pubblici.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Esecutato		

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Pescia il 21/10/2022  
Reg. gen. 6075 - Reg. part. 961  
Importo: € 234.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**Trascrizioni**

- **Verbale di Pignoramento immobili**  
Trascritto a Pescia il 14/11/2025  
Reg. gen. 6497 - Reg. part. 4451  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura