

TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Barontini Marco, nell'Esecuzione Immobiliare 223/2016 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



SOMMARIO

Incarico.....	7
Premessa.....	7
Descrizione.....	7
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T.....	7
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T.....	7
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T.....	7
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T.....	7
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T.....	7
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T.....	8
Lotto 1.....	8
Completezza documentazione ex art. 567.....	8
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T.....	8
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T.....	8
Titolarità.....	8
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T.....	8
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T.....	8
Confini.....	9
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T.....	9
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T.....	9
Consistenza.....	9
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T.....	9
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T.....	9
Cronistoria Dati Catastali.....	9
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T.....	9
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T.....	10
Dati Catastali.....	10
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T.....	10
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T.....	11
Precisazioni.....	11
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T.....	11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T.....	11
Patti.....	11
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T.....	11
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T.....	11
Stato conservativo.....	11
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T.....	12
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T.....	12



Parti Comuni.....	12
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T	12
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T	12
Servitù, censo, livello, usi civici.....	12
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T	12
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T	12
Caratteristiche costruttive prevalenti	12
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T	12
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T	12
Stato di occupazione.....	12
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T	13
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T	13
Provenienze Ventennali.....	13
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T	14
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T	14
Formalità pregiudizievoli	15
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T	15
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T	16
Normativa urbanistica	17
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T	17
Regolarità edilizia.....	17
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T	18
Vincoli od oneri condominiali.....	18
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T	18
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T	18
Lotto 2	18
Completezza documentazione ex art. 567	18
Titolarità.....	18
Confini	19
Consistenza	19
Cronistoria Dati Catastali	19
Dati Catastali.....	19
Precisazioni.....	20
Patti.....	20
Stato conservativo.....	20
Parti Comuni.....	20



Servitù, censo, livello, usi civici.....	20
Caratteristiche costruttive prevalenti	20
Stato di occupazione	21
Provenienze Ventennali.....	21
Formalità pregiudizievoli	22
Normativa urbanistica	23
Regolarità edilizia.....	23
Vincoli od oneri condominiali.....	23
Lotto 3	23
Completezza documentazione ex art. 567	24
Titolarità.....	24
Confini	24
Consistenza	24
Cronistoria Dati Catastali	24
Dati Catastali.....	25
Precisazioni.....	25
Patti	25
Stato conservativo.....	25
Parti Comuni.....	25
Servitù, censo, livello, usi civici.....	25
Caratteristiche costruttive prevalenti	26
Stato di occupazione	26
Provenienze Ventennali.....	26
Formalità pregiudizievoli	27
Normativa urbanistica	28
Regolarità edilizia.....	28
Vincoli od oneri condominiali.....	28
Lotto 4	29
Completezza documentazione ex art. 567	29
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	29
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	29
Titolarità.....	29
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	29
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	29
Confini	29
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	30
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	30
Consistenza	30



Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	30
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	30
Cronistoria Dati Catastali	30
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	30
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	31
Dati Catastali	31
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	31
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	32
Precisazioni	32
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	32
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	32
Patti	32
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	32
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	32
Stato conservativo	32
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	33
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	33
Parti Comuni	33
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	33
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	33
Servitù, censo, livello, usi civici	33
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	33
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	33
Caratteristiche costruttive prevalenti	33
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	33
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	33
Stato di occupazione	34
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	34
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	34
Provenienze Ventennali	35
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	35
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	35
Formalità pregiudizievoli	36
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	36
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	37
Normativa urbanistica	38
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	38
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	38



Regolarità edilizia.....	38
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	38
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	38
Vincoli od oneri condominiali.....	38
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	38
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	39
Stima / Formazione lotti	39
Lotto 1	39
Lotto 2	40
Lotto 3	41
Lotto 4	41
Riserve e particolarità da segnalare.....	42
Riepilogo bando d'asta	44
Lotto 1	44
Lotto 2	44
Lotto 3	44
Lotto 4	44
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 223/2016 del R.G.E.	46
Lotto 1	46
Lotto 2	46
Lotto 3	47
Lotto 4	47
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	49
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T	49
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T	49
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	50
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	51
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	52
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	53



INCARICO

All'udienza del 05/04/2018, il sottoscritto Geom. Barontini Marco, con studio in Via della Libertà, 5 - 51031 - Agliana (PT), email barontinimarco@libero.it, PEC marco.barontini@geopec.it, Tel. 0574 718004, Fax 0574 676220, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 12/04/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

Appezamento di terreno agricolo di circa mq. 210 adibito a scarpata del torrente Brana.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

Appezamento di terreno agricolo di circa mq. 15830 adibito a vivaio.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

Appezamento di terreno agricolo di circa mq. 7770 adibito a vivaio.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

Appezamento di terreno agricolo di circa mq. 5050 adibito a vivaio.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

Appezamento di terreno agricolo di circa mq. 3460 adibito a vivaio.



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

Appezzamento di terreno agricolo di circa mq. 550 adibito a vivaio.

LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

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° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

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° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

mappale 17, via Lungobrana, mappale 14, s.s.a.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

mappale 16, mappale 19, mappale 268, s.s.a.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

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

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	15830,00 mq	15830,00 mq	1,00	15830,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				15830,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				15830,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/04/1978 al 27/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 260, Part. 16 Qualità VIVAIO Cl.1 Superficie (ha are ca) 0000210 Reddito dominicale 18,84 Reddito agrario € 8,68
Dal 27/11/2002 al 16/07/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 260, Part. 16 Qualità VIVAIO Cl.1 Superficie (ha are ca) 0000210 Reddito dominicale 18,84 Reddito agrario € 8,68

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/04/1978 al 27/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 260, Part. 17 Qualità VIVAIO Cl.1 Superficie (ha are ca) 015830 Reddito dominicale 1420,09 Reddito agrario € 654,04
Dal 27/11/2002 al 16/07/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 260, Part. 17 Qualità VIVAIO Cl.1 Superficie (ha are ca) 015830 Reddito dominicale 1420,09 Reddito agrario € 654,04

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
260	16				VIVAIO	1	0000210	18,84	8,68	

Corrispondenza catastale

ESISTE CORRISPONDENZA TRA LA QUALITA' DI COLTURA INDICATA IN CATASTO E QUELLA ESISTENTE

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
260	17				VIVAIO	1	015830	1420,09	654,04	

Corrispondenza catastale

ESISTE CORRISPONDENZA TRA LA QUALITA' DI COLTURA INDICATA IN CATASTO E QUELLA ESISTENTE

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

Il terreno in oggetto ha accesso dalla via Lungobrana tramite servitù di passo su terreno di terzi ed è formato dalla scarpata della via (argine del torrente Brana) e quindi non presenta una propria coltura.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

Il terreno in oggetto ha accesso diretto dalla via Lungobrana tramite passo su terreno di terzi.

PATTI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

Il terreno risulta ad oggi affittato a terzi.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

Il terreno risulta affittato e in parte coltivato.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

Il terreno è in sufficiente stato di conservazione.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

Il terreno in parte è coltivato con varie specie di piante tra le quali:

- cipressi leylandi 2001, cipressi gold rider, cipresso giallo mezzo fusto, fotinie, cipressi a pon pon e cipresso arizonica fastigiata a spirale mezzo fusto.

Si trova in sufficiente stato di conservazione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

L'immobile non risulta avere parti comuni.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

L'immobile non risulta avere parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

Non si sono rilevate servitù gravanti l'immobile pignorato.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

Non si sono rilevate servitù gravanti l'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

Trattasi di terreno agricolo, ma come detto, è parte dell'argine del torrente Brana, per cui non ha una propria coltura.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

Trattasi di terreno agricolo in parte coltivato a vivaio con varie specie di piante.

Si trova sotto il piano stradale della via Lungobrana in zona periferica rispetto al tessuto urbanistico di Pistoia.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 10/01/2012
- Scadenza contratto: 31/12/2031
- Scadenza disdetta: 30/06/2031

Canoni di locazione

Canone mensile: € 66,67

Anche se non è stato trascritto il contratto di affitto, siamo all'interno dei nove anni dall'inizio della locazione per cui inopponibile fino al 2021.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 10/01/2012
- Scadenza contratto: 31/12/2031
- Scadenza disdetta: 30/06/2031

Canoni di locazione

Canone mensile: € 66,67

Anche se non è stato trascritto il contratto di affitto, siamo all'interno dei nove anni dall'inizio della locazione per cui inopponibile fino al 2021. Art. 2923.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/04/1978 al 27/11/2002	**** Omissis ****	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ERSOCH MAURIZIO	06/04/1978	534	3412
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA PISTOIA	28/04/1978	2287	1690
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/11/2002 al 23/08/2018	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ERSOCH MAURIZIO	27/11/2002	78121	16951
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA PISTOIA	06/12/2002	10213	6575
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO PISTOIA	09/12/2002	6575	

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/04/1978 al 27/11/2002	**** Omissis ****	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ERSOCH MAURIZIO	06/04/1978	534	3412

Dal 27/11/2002 al 23/08/2018	**** Omissis ****	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA PISTOIA	28/04/1978	2287	1690
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO PISTOIA			
		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ERSOCH MAURIZIO	27/11/2002	78121	16951
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA PISTOIA	06/12/2002	10213	6575
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO PISTOIA	09/12/2002	6575	

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PISTOIA aggiornate al 23/08/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 06/12/2002
Reg. gen. 10215 - Reg. part. 2472
Quota: 1/1
Importo: € 830.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 415.000,00

Rogante: ERSOCH MAURIZIO

Data: 27/11/2002

N° repertorio: 78122

- **ipoteca volontaria** derivante da MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 25/05/2007

Reg. gen. 5353 - Reg. part. 1443

Quota: 1/1

Importo: € 360.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 180.000,00

Rogante: CALMARI MARCELLO

Data: 10/05/2007

N° repertorio: 78076

N° raccolta: 9105



Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a PISTOIA il 21/10/2015

Reg. gen. 7011 - Reg. part. 4777

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a PISTOIA il 08/07/2016

Reg. gen. 5395 - Reg. part. 3693

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



BENE N° 2 - TERRENO UBCATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PISTOIA aggiornate al 23/08/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 06/12/2002

Reg. gen. 10215 - Reg. part. 2472

Quota: 1/1

Importo: € 830.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 415.000,00



Rogante: ERSOCH MAURIZIO

Data: 27/11/2002

N° repertorio: 78122

- **ipoteca volontaria** derivante da MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 25/05/2007

Reg. gen. 5353 - Reg. part. 1443

Quota: 1/1

Importo: € 360.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 180.000,00

Rogante: CALMARI MARCELLO

Data: 10/05/2007

N° repertorio: 78076

N° raccolta: 9105



Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a PISTOIA il 21/10/2015

Reg. gen. 7011 - Reg. part. 4777

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a PISTOIA il 08/07/2016

Reg. gen. 5395 - Reg. part. 3693

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

Il terreno ricade in zona agricola denominata "aree agricole specializzate di pianura" disciplinate dall'art. 84 del vigente R.U. di Pistoia

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

Il terreno ricade in zona agricola denominata "aree agricole specializzate di pianura" disciplinate dall'art. 84 del vigente R.U. di Pistoia

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

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



Non si sono rilevate costruzioni sul terreno.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

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

Non si sono rilevate costruzioni sul terreno.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T

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

mappale 278, mappale 19, mappale 50, s.s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	7770,00 mq	7770,00 mq	1,00	7770,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				7770,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				7770,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/04/1978 al 27/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 260, Part. 44 Qualità VIVAIO Cl.1 Superficie (ha are ca) 0007770 Reddito dominicale 697,04 Reddito agrario € 321,03
Dal 27/11/2002 al 16/07/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 260, Part. 44 Qualità VIVAIO Cl.1 Superficie (ha are ca) 0007770 Reddito dominicale 697,04 Reddito agrario € 321,03

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
260	44				VIVAIO	1	0007770	697,04	321,03	

Corrispondenza catastale

ESISTE CORRISPONDENZA TRA LA QUALITA' DI COLTURA INDICATA IN CATASTO E QUELLA ESISTENTE

PRECISAZIONI

Il terreno in oggetto ha accesso dalla via del Mosino tramite passo su terreno di terzi.

PATTI

Il terreno risulta affittato e coltivato.

STATO CONSERVATIVO

Il terreno in parte è coltivato con varie specie di piante tra le quali:
- leylandi verdi, leylandi a spirale, tigli e betulle..
Si trova in sufficiente stato di conservazione.

PARTI COMUNI

L'immobile non risulta avere parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si sono rilevate servitù gravanti l'immobile pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di terreno agricolo coltivato a vivaio con varie specie di piante.
Si trova sotto il piano stradale della via del Mosino in zona periferica rispetto al tessuto urbanistico di

Pistoia.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 10/01/2012
- Scadenza contratto: 31/12/2031
- Scadenza disdetta: 30/06/2031

Canoni di locazione

Canone mensile: € 66,67

Anche se non è stato trascritto il contratto di affitto, siamo all'interno dei nove anni dall'inizio della locazione per cui inopponibile fino al 2021. Art. 2923.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/04/1978 al 27/11/2002	**** Omissis ****	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ERSOCH MAURIZIO	06/04/1978	534	3412
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA PISTOIA	28/04/1978	2287	1690
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/11/2002 al 23/08/2018	**** Omissis ****	UFFICIO REGISTRO PISTOIA			
		COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ERSOCH MAURIZIO	27/11/2002	78121	16951

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
CONSERVATORIA PISTOIA	06/12/2002	10213	6575
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO REGISTRO PISTOIA	09/12/2002	6575	

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PISTOIA aggiornate al 23/08/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 06/12/2002
Reg. gen. 10215 - Reg. part. 2472
Quota: 1/1
Importo: € 830.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 415.000,00
Rogante: ERSOCH MAURIZIO
Data: 27/11/2002
N° repertorio: 78122
- **ipoteca volontaria** derivante da MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 25/05/2007
Reg. gen. 5353 - Reg. part. 1443
Quota: 1/1
Importo: € 360.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 180.000,00
Rogante: CALMARI MARCELLO
Data: 10/05/2007

N° repertorio: 78076

N° raccolta: 9105

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a PISTOIA il 21/10/2015

Reg. gen. 7011 - Reg. part. 4777

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a PISTOIA il 08/07/2016

Reg. gen. 5395 - Reg. part. 3693

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade in zona agricola denominata "aree agricole specializzate di pianura" disciplinate dall'art. 84 del vigente R.U. di Pistoia

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Non si sono rilevate costruzioni sul terreno.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T



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

mappale 60, mappale 229, mappale 355, s.s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	5050,00 mq	5050,00 mq	1,00	5050,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				5050,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5050,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/04/1978 al 27/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 260, Part. 51 Qualità VIVAIO Cl.1 Superficie (ha are ca) 0005050 Reddito dominicale 453,03 Reddito agrario € 208,65
Dal 27/11/2002 al 16/07/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 260, Part. 51 Qualità VIVAIO



		Cl.1 Superficie (ha are ca) 0005050 Reddito dominicale 453,03 Reddito agrario € 208,65
--	--	---



I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
260	51				VIVAIO	1	0005050	453,03	208,65	

Corrispondenza catastale

ESISTE CORRISPONDENZA TRA LA QUALITA' DI COLTURA INDICATA IN CATASTO E QUELLA ESISTENTE ANCHE SE ATTUALMENTE INCOLTO



PRECISAZIONI

Il terreno in oggetto ha accesso dalla via del Mosino tramite passo su terreno di terzi.

PATTI

Il terreno risulta affittato ed attualmente incolto.

STATO CONSERVATIVO

Il terreno in parte attualmente è incolto e si trova in sufficiente stato di conservazione.



PARTI COMUNI

L'immobile non risulta avere parti comuni.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



Sulla parte sud del terreno insiste una redola poderale per l'accesso ai terreni limitrofi.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di terreno agricolo attualmente non coltivato.

Si trova sotto il piano stradale della via del Mosino in zona periferica rispetto al tessuto urbanistico di Pistoia.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 10/01/2012
- Scadenza contratto: 31/12/2031
- Scadenza disdetta: 30/06/2031

Canoni di locazione

Canone mensile: € 66,67

Anche se non è stato trascritto il contratto di affitto, siamo all'interno dei nove anni dall'inizio della locazione per cui inopponibile fino al 2021. Art. 2923.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/04/1978 al 27/11/2002	**** Omissis ****	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ERSOCH MAURIZIO	06/04/1978	534	3412
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA PISTOIA	28/04/1978	2287	1690
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO PISTOIA			
Dal 27/11/2002 al 23/08/2018	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ERSOCH MAURIZIO	27/11/2002	78121	16951
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA PISTOIA	06/12/2002	10213	6575
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO PISTOIA	09/12/2002	6575	

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PISTOIA aggiornate al 23/08/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 06/12/2002
Reg. gen. 10215 - Reg. part. 2472
Quota: 1/1
Importo: € 830.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 415.000,00
Rogante: ERSOCH MAURIZIO
Data: 27/11/2002
N° repertorio: 78122
- **ipoteca volontaria** derivante da MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 25/05/2007

Reg. gen. 5353 - Reg. part. 1443
Quota: 1/1
Importo: € 360.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 180.000,00
Rogante: CALMARI MARCELLO
Data: 10/05/2007
N° repertorio: 78076
N° raccolta: 9105



Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a PISTOIA il 21/10/2015
Reg. gen. 7011 - Reg. part. 4777
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a PISTOIA il 08/07/2016
Reg. gen. 5395 - Reg. part. 3693
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno ricade in zona agricola denominata "aree agricole specializzate di pianura" disciplinate dall'art. 84 del vigente R.U. di Pistoia

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Non si sono rilevate costruzioni sul terreno.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

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° 6 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

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° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

mappale 50, mappale 355, mappale 19, s.s.a.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

mappale 358, mappale 204, mappale 19, s.s.a.

CONSISTENZA**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3460,00 mq	3460,00 mq	1,00	3460,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				3460,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3460,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	550,00 mq	550,00 mq	1,00	550,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				550,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				550,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/04/1978 al 27/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 260, Part. 25 Qualità VIVAIO Cl.1 Superficie (ha are ca) 0004010

Dal 27/11/2002 al 15/04/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 260, Part. 25 Qualità VIVAIO Cl.1 Superficie (ha are ca) 0004010
Dal 14/04/2011 al 16/07/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 260, Part. 358 Qualità VIVAIO Cl.1 Superficie (ha are ca) 0003460 Reddito dominicale 310,39 Reddito agrario € 142,96

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/04/1978 al 27/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 260, Part. 25 Qualità VIVAIO Cl.1 Superficie (ha are ca) 0004010
Dal 27/11/2002 al 15/04/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 260, Part. 25 Qualità VIVAIO Cl.1 Superficie (ha are ca) 0004010
Dal 14/04/2011 al 16/07/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 260, Part. 357 Qualità VIVAIO Cl.1 Superficie (ha are ca) 0000550 Reddito dominicale 49,34 Reddito agrario € 22,72

I TITOLARI CATASTALI CORRISPONDONO A QUELLI REALI

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
260	358				VIVAIO	1	0003460	310,39	142,96	

Corrispondenza catastale

ESISTE CORRISPONDENZA TRA LA QUALITA' DI COLTURA INDICATA IN CATASTO E QUELLA ESISTENTE

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
260	357				VIVAIO	1	0000550	49,34	22,72	

Corrispondenza catastale

ESISTE CORRISPONDENZA TRA LA QUALITA' DI COLTURA INDICATA IN CATASTO E QUELLA ESISTENTE

PRECISAZIONI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

Il terreno in oggetto ha accesso dalla via del Mosino tramite passo su terreno di terzi.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

Il terreno in oggetto ha accesso dalla via del Mosino tramite passo su terreno di terzi e dalla particella 358.

PATTI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

Il terreno risulta affittato e coltivato.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

Il terreno risulta affittato e coltivato.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

Il terreno è coltivato con varie specie di piante tra le quali:

- querce rubra, querce robur, platani, acero campestre e acero saccarino.

Si trova in sufficiente stato di conservazione.



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

Il terreno è coltivato con varie specie di piante tra le quali:

- querce rubra, querce robur, platani, acero campestre e acero saccarino.

Si trova in sufficiente stato di conservazione.



PARTI COMUNI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

L'immobile non risulta avere parti comuni.

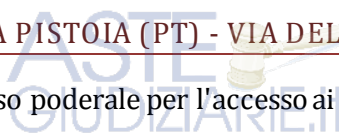
BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

L'immobile non risulta avere parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

Lungo il lato est insiste servitù di passo poderale per l'accesso ai terreni limitrofi.



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

Non si rileva l'esistenza di servitù gravanti il bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

Trattasi di terreno agricolo coltivato a vivaio con varie specie di piante.

Si trova sotto il piano stradale della via del Mosino in zona periferica rispetto al tessuto urbanistico di Pistoia.



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

Trattasi di terreno agricolo coltivato a vivaio con varie specie di piante.

Si trova sotto il piano stradale della via del Mosino in zona periferica rispetto al tessuto urbanistico di Pistoia.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 10/01/2012
- Scadenza contratto: 31/12/2031
- Scadenza disdetta: 30/06/2031

Canoni di locazione

Canone mensile: € 66,67

Anche se non è stato trascritto il contratto di affitto, siamo all'interno dei nove anni dall'inizio della locazione per cui inopponibile fino al 2021. Art. 2923.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 10/01/2012
- Scadenza contratto: 31/12/2031
- Scadenza disdetta: 30/06/2031

Canoni di locazione

Canone mensile: € 66,67

Anche se non è stato trascritto il contratto di affitto, siamo all'interno dei nove anni dall'inizio della locazione per cui inopponibile fino al 2021. Art. 2923.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/04/1978 al 27/11/2002	**** Omissis ****	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ERSOCH MAURIZIO	06/04/1978	534	3412
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA PISTOIA	28/04/1978	2287	1690
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/11/2002 al 23/08/2018	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ERSOCH MAURIZIO	27/11/2002	78121	16951
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA PISTOIA	06/12/2002	10213	6575
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO PISTOIA	09/12/2002	6575	

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/04/1978 al 27/11/2002	**** Omissis ****	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		ERSOCH MAURIZIO	06/04/1978	534	3412
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA PISTOIA	28/04/1978	2287	1690
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO PISTOIA			
Dal 27/11/2002 al 23/08/2018	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ERSOCH MAURIZIO	27/11/2002	78121	16951
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA PISTOIA	06/12/2002	10213	6575
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO PISTOIA	09/12/2002	6575	

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PISTOIA aggiornate al 23/08/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 06/12/2002
Reg. gen. 10215 - Reg. part. 2472

Quota: 1/1
Importo: € 830.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 415.000,00
Rogante: ERSOCH MAURIZIO
Data: 27/11/2002
N° repertorio: 78122

- **ipoteca volontaria** derivante da MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 25/05/2007
Reg. gen. 5353 - Reg. part. 1443
Quota: 1/1
Importo: € 360.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 180.000,00
Rogante: CALMARI MARCELLO
Data: 10/05/2007
N° repertorio: 78076
N° raccolta: 9105

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a PISTOIA il 21/10/2015
Reg. gen. 7011 - Reg. part. 4777
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a PISTOIA il 08/07/2016
Reg. gen. 5395 - Reg. part. 3693
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PISTOIA aggiornate al 23/08/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a PISTOIA il 21/10/2015
Reg. gen. 7011 - Reg. part. 4777
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a PISTOIA il 08/07/2016

Reg. gen. 5395 - Reg. part. 3693

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

Il terreno ricade in zona agricola denominata "aree agricole specializzate di pianura" disciplinate dall'art. 84 del vigente R.U. di Pistoia

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

Il terreno ricade in zona agricola denominata "aree agricole specializzate di pianura" disciplinate dall'art. 84 del vigente R.U. di Pistoia

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

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

Non si sono rilevate costruzioni sul terreno.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

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

Non si sono rilevate costruzioni sul terreno.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

Il sottoscritto ha ritenuto di formare 4 lotti in quanto:

- le particelle 16 e 17 hanno un accesso indipendente dalle altre e sono adiacenti (la 16 è l'argine) per cui è il primo lotto;
- il lotto 2 è formato dalla particella 44 che ha accesso da viabilità poderale attraverso servitù di passo su altre proprietà così come la particella 51 che forma il lotto 3;
- l'ultimo lotto è formato dalle particelle 357 e 358 che derivano dalla particella 25 ma che di fatto è un unico appezzamento di terreno ed anch'esso è accessibile da viabilità poderali attraverso servitù di passo su altre proprietà.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T
Appezzamento di terreno agricolo di circa mq. 210 adibito a scarpata del torrente Brana.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 260, Part. 16, Qualità VIVAIO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 210,00
Il valore è stato dedotto acquisendo notizie da vivaisti del luogo che hanno compravenduto e trattato terreni simili.
In questo particolare caso trattasi dell'argine del torrente Brana, per cui il valore è quasi simbolico in quanto il terreno non è coltivabile.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T
Appezzamento di terreno agricolo di circa mq. 15830 adibito a vivaio.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 260, Part. 17, Qualità VIVAIO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 142.470,00



Il valore è stato dedotto acquisendo informazioni e notizie da vivaisti del luogo che hanno compravenduto e trattato terreni e piante simili e da tecnici che hanno curato le compravendite stesse.

Per cui un valore di circa € 9/mq. è comprensivo del soprasuolo costituito da alcune specie di piante che possono avere mercato, ma non tutte; più precisamente si è calcolato che ci siano circa n. 400 cipressi leylandi 2001 ad valore di € 4/c (€ 1600) e circa n. 200 cipressi pon pon a € 20/c (€ 4000), che comunque non incidono in maniera sostanziale sul valore del terreno stesso.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T	210,00 mq	1,00 €/mq	€ 210,00	100,00	€ 210,00
Bene N° 2 - Terreno Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T	15830,00 mq	9,00 €/mq	€ 142.470,00	100,00	€ 142.470,00
Valore di stima:					€ 142.680,00

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T
 Appezamento di terreno agricolo di circa mq. 7770 adibito a vivaio.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 260, Part. 44, Qualità VIVAIO
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 77.700,00

Il valore è stato dedotto acquisendo informazioni e notizie da vivaisti del luogo che hanno compravenduto e trattato terreni e piante simili, e con i loro tecnici che hanno curato le compravendite stesse. Rispetto al terreno descritto come "bene 2", questo ha un accesso indiretto dalla via del Mosino, tramite corti/resedi a comune di fabbricati vicini e poi viabilità poderale.

Per cui ad un valore di circa € 7/mq. si aggiunge il valore del soprasuolo costituito da alcune specie di piante che possono avere mercato, ma non tutte; più precisamente si è calcolato che ci siano circa n. 2400 cipressi leylandi verdi ad valore di € 8/c (€ 19200), circa n. 160 leylandi verdi a spirale a € 10/c (€ 1600) e circa n.240 tigli americani a € 15/c (€ 3600), con un incidenza di circa € 3/mq..

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	7770,00 mq	10,00 €/mq	€ 77.700,00	100,00	€ 77.700,00

Valore di stima:	€ 77.700,00
------------------	-------------



LOTTO 3

- Bene N° 4** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T
 Appezamento di terreno agricolo di circa mq. 5050 adibito a vivaio.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 260, Part. 51, Qualità VIVAIIO
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 35.350,00
 Il valore è stato dedotto acquisendo informazioni e notizie da vivaisti del luogo che hanno compravenduto e trattato terreni e piante simili e da tecnici che hanno curato le compravendite stesse.
 Rispetto ai terreni del lotto 1, questo si trova ancora più all'interno rispetto alla viabilità comunale, raggiungibile dalla via del Mosino, tramite anche corti/resedi a comune di fabbricati vicini e poi viabilità poderali, ed è incolto.
 In questo caso ad un valore di circa € 7/mq. non si aggiunge il valore del soprasuolo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	5050,00 mq	7,00 €/mq	€ 35.350,00	100,00	€ 35.350,00
Valore di stima:					€ 35.350,00

LOTTO 4

- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T
 Appezamento di terreno agricolo di circa mq. 3460 adibito a vivaio.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 260, Part. 358, Qualità VIVAIIO
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 24.220,00
 Il valore è stato dedotto acquisendo informazioni e notizie da vivaisti del luogo che hanno compravenduto e trattato terreni e piante simili e da tecnici che hanno curato le compravendite stesse. Rispetto al terreno descritto come "bene 2", questo ha un accesso indiretto dalla via del Mosino, tramite anche corti/resedi a comune di fabbricati vicini e poi viabilità poderali.
 Il valore è comprensivo anche del soprasuolo costituito da alcune specie di piante, come detto in altra parte della perizia, ma per il loro stato di manutenzione, il loro taglio e la loro dimensione non hanno mercato, per cui tali piante non incidono sul valore del terreno.
- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T
 Appezamento di terreno agricolo di circa mq. 550 adibito a vivaio.



Identificato al catasto Terreni - Fg. 260, Part. 357, Qualità VIVAIO

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

Valore di stima del bene: € 3.850,00

Il valore è stato dedotto acquisendo informazioni e notizie da vivaisti del luogo che hanno compravenduto e trattato terreni e piante simili e da tecnici che hanno seguito le compravendite stesse. Rispetto al terreno descritto come "bene 2", questo ha un accesso indiretto dalla via del Mosino, tramite anche corti/resedi a comune di fabbricati vicini e poi viabilità poderali

Il valore è comprensivo anche del soprasuolo costituito da alcune specie di piante, come detto in altra parte della perizia, ma per il loro stato di manutenzione, il loro taglio e la loro dimensione non hanno mercato, per cui tali piante non incidono sul valore del terreno.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Terreno Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	3460,00 mq	7,00 €/mq	€ 24.220,00	100,00	€ 24.220,00
Bene N° 6 - Terreno Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T	550,00 mq	7,00 €/mq	€ 3.850,00	100,00	€ 3.850,00
Valore di stima:					€ 28.070,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

I terreni oggetto di esecuzione sono affittati dal 1 gennaio 2012 per vent'anni ai sensi della Legge 3 maggio 1982 n. 203, con contratto di affitto registrato all'Agenzie delle Entrate di Pistoia al n. 1901 serie 3 del 10 gennaio 2012.

I terreni, alcuni sono incolti, altri presentano in parte delle piante di varie qualità e comunque tenute in modo inadeguato e trascurato quasi in stato di abbandono, per cui con un scarso valore di mercato.

Nel Piano di Gestione del Rischio di Alluvione redatto dall'Autorità di Bacino del fiume Arno, tali aree vengono classificate a pericolosità elevata (P3) (vedi allegato).

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.

Aglia, li 30/08/2018

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 2 Estratti di mappa - estratto NCT (Aggiornamento al 16/07/2018)
- ✓ N° 2 Foto - terreni e piante (Aggiornamento al 23/08/2018)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - visura terreni (Aggiornamento al 16/07/2018)
- ✓ N° 1 Altri allegati - contratto di affitto (Aggiornamento al 24/08/2018)
- ✓ N° 1 Altri allegati - estratto da google maps (Aggiornamento al 24/08/2018)
- ✓ N° 1 Altri allegati - estratto R.U. vigente Pistoia (Aggiornamento al 24/08/2018)
- ✓ N° 1 Certificato destinazione urbanistica (Aggiornamento al 23/09/2016)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ESTRATTO PGRA (Aggiornamento al 30/08/2018)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T
Appezamento di terreno agricolo di circa mq. 210 adibito a scarpata del torrente Brana. Identificato al catasto Terreni - Fg. 260, Part. 16, Qualità VIVAIO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola denominata "aree agricole specializzate di pianura" disciplinate dall'art. 84 del vigente R.U. di Pistoia
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T
Appezamento di terreno agricolo di circa mq. 15830 adibito a vivaio. Identificato al catasto Terreni - Fg. 260, Part. 17, Qualità VIVAIO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola denominata "aree agricole specializzate di pianura" disciplinate dall'art. 84 del vigente R.U. di Pistoia

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T
Appezamento di terreno agricolo di circa mq. 7770 adibito a vivaio. Identificato al catasto Terreni - Fg. 260, Part. 44, Qualità VIVAIO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola denominata "aree agricole specializzate di pianura" disciplinate dall'art. 84 del vigente R.U. di Pistoia

LOTTO 3

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T
Appezamento di terreno agricolo di circa mq. 5050 adibito a vivaio. Identificato al catasto Terreni - Fg. 260, Part. 51, Qualità VIVAIO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola denominata "aree agricole specializzate di pianura" disciplinate dall'art. 84 del vigente R.U. di Pistoia

LOTTO 4

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T
Appezamento di terreno agricolo di circa mq. 3460 adibito a vivaio. Identificato al catasto Terreni - Fg. 260, Part. 358, Qualità VIVAIO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola denominata "aree agricole specializzate di pianura" disciplinate dall'art. 84 del vigente R.U. di Pistoia
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T
Appezamento di terreno agricolo di circa mq. 550 adibito a vivaio. Identificato al catasto Terreni - Fg. 260, Part. 357, Qualità VIVAIO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il terreno ricade in zona agricola denominata "aree agricole specializzate di pianura" disciplinate dall'art. 84 del vigente R.U. di Pistoia



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 223/2016 DEL R.G.E.



LOTTO 1

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 260, Part. 16, Qualità VIVAIO	Superficie	210,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno è in sufficiente stato di conservazione.		
Descrizione:	Appezamento di terreno agricolo di circa mq. 210 adibito a scarpata del torrente Brana.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - VIA LUNGOBRANA, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 260, Part. 17, Qualità VIVAIO	Superficie	15830,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno in parte è coltivato con varie specie di piante tra le quali: - cipressi leylandi 2001, cipressi gold rider, cipresso giallo fusto, fotinie, cipressi a pon pon e cipresso arizonica fastigiata a spirale mezzo fusto. Si trova in sufficiente stato di conservazione.		
Descrizione:	Appezamento di terreno agricolo di circa mq. 15830 adibito a vivaio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		



LOTTO 2

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1



Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 260, Part. 44, Qualità VIVAIO	Superficie	7770,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno in parte è coltivato con varie specie di piante tra le quali: - leylandi verdi, leylandi a spirale, tigli e betulle.. Si trova in sufficiente stato di conservazione.		
Descrizione:	Appezamento di terreno agricolo di circa mq. 7770 adibito a vivaio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 3

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 260, Part. 51, Qualità VIVAIO	Superficie	5050,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno in parte attualmente è incolto e si trova in sufficiente stato di conservazione.		
Descrizione:	Appezamento di terreno agricolo di circa mq. 5050 adibito a vivaio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

LOTTO 4

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 260, Part. 358, Qualità VIVAIO	Superficie	3460,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno è coltivato con varie specie di piante tra le quali: - querce rubra, querce robur, platani, acero campestre e acero saccharino. Si trova in sufficiente stato di conservazione.		
Descrizione:	Appezamento di terreno agricolo di circa mq. 3460 adibito a vivaio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - VIA del Mosino, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 260, Part. 357, Qualità VIVAIO	Superficie	550,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno è coltivato con varie specie di piante tra le quali: - querce rubra, querce robur, platani, acero campestre e acero saccharino. Si trova in sufficiente stato di conservazione.		
Descrizione:	Appezamento di terreno agricolo di circa mq. 550 adibito a vivaio.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 06/12/2002

Reg. gen. 10215 - Reg. part. 2472

Quota: 1/1

Importo: € 830.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 415.000,00

Rogante: ERSOCH MAURIZIO

Data: 27/11/2002

N° repertorio: 78122

- **ipoteca volontaria** derivante da MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 25/05/2007

Reg. gen. 5353 - Reg. part. 1443

Quota: 1/1

Importo: € 360.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 180.000,00

Rogante: CALMARI MARCELLO

Data: 10/05/2007

N° repertorio: 78076

N° raccolta: 9105

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a PISTOIA il 21/10/2015

Reg. gen. 7011 - Reg. part. 4777

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a PISTOIA il 08/07/2016

Reg. gen. 5395 - Reg. part. 3693

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA LUNGOBRANA, PIANO T

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 06/12/2002

Reg. gen. 10215 - Reg. part. 2472

Quota: 1/1

Importo: € 830.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 415.000,00

Rogante: ERSOCH MAURIZIO

Data: 27/11/2002

N° repertorio: 78122

- **ipoteca volontaria** derivante da MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 25/05/2007

Reg. gen. 5353 - Reg. part. 1443

Quota: 1/1

Importo: € 360.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 180.000,00

Rogante: CALMARI MARCELLO

Data: 10/05/2007

N° repertorio: 78076

N° raccolta: 9105

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a PISTOIA il 21/10/2015

Reg. gen. 7011 - Reg. part. 4777

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a PISTOIA il 08/07/2016

Reg. gen. 5395 - Reg. part. 3693

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 06/12/2002

Reg. gen. 10215 - Reg. part. 2472

Quota: 1/1

Importo: € 830.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 415.000,00

Rogante: ERSOCH MAURIZIO

Data: 27/11/2002

N° repertorio: 78122

- **ipoteca volontaria** derivante da MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 25/05/2007

Reg. gen. 5353 - Reg. part. 1443

Quota: 1/1

Importo: € 360.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 180.000,00

Rogante: CALMARI MARCELLO

Data: 10/05/2007

N° repertorio: 78076

N° raccolta: 9105

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a PISTOIA il 21/10/2015

Reg. gen. 7011 - Reg. part. 4777

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

- **PIGNORAMENTO**

Trascritto a PISTOIA il 08/07/2016

Reg. gen. 5395 - Reg. part. 3693

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 06/12/2002

Reg. gen. 10215 - Reg. part. 2472

Quota: 1/1

Importo: € 830.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 415.000,00

Rogante: ERSOCH MAURIZIO

Data: 27/11/2002

N° repertorio: 78122

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- **ipoteca volontaria** derivante da MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 25/05/2007
Reg. gen. 5353 - Reg. part. 1443
Quota: 1/1
Importo: € 360.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 180.000,00
Rogante: CALMARI MARCELLO
Data: 10/05/2007
N° repertorio: 78076
N° raccolta: 9105

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a PISTOIA il 21/10/2015
Reg. gen. 7011 - Reg. part. 4777
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a PISTOIA il 08/07/2016
Reg. gen. 5395 - Reg. part. 3693
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 06/12/2002
Reg. gen. 10215 - Reg. part. 2472
Quota: 1/1
Importo: € 830.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 415.000,00
Rogante: ERSOCH MAURIZIO
Data: 27/11/2002
N° repertorio: 78122
- **ipoteca volontaria** derivante da MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 25/05/2007
Reg. gen. 5353 - Reg. part. 1443
Quota: 1/1
Importo: € 360.000,00
A favore di **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Contro **** Omissis ****
Capitale: € 180.000,00
Rogante: CALMARI MARCELLO
Data: 10/05/2007
N° repertorio: 78076
N° raccolta: 9105



Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a PISTOIA il 21/10/2015
Reg. gen. 7011 - Reg. part. 4777
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a PISTOIA il 08/07/2016
Reg. gen. 5395 - Reg. part. 3693
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DEL MOSINO, PIANO T

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a PISTOIA il 21/10/2015
Reg. gen. 7011 - Reg. part. 4777
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
- **PIGNORAMENTO**
Trascritto a PISTOIA il 08/07/2016
Reg. gen. 5395 - Reg. part. 3693
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

