

TRIBUNALE DI PISTOIA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Vienni Michele, nell'Esecuzione Immobiliare 230/2014 del R.G.E.

promossa da



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

contro



[REDACTED]



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Lotto n. 2.....	6
Lotto n. 3.....	14
Lotto n. 4.....	35
Lotto n. 5.....	51
Lotto n. 6.....	67
Lotto n. 7.....	89
Lotto n. 8.....	111
Lotto n. 9.....	147
Lotto n. 10.....	164
Lotto n. 11.....	187
Lotto n. 12.....	195
Stima Formazioni Lotti.....	265
Elenco allegati.....	289
Riepilogo bando d'asta.....	291
Schema riassuntivo.....	348
Formalita da cancellare.....	365

INCARICO

All'udienza del 21/03/2018, il sottoscritto Ing. Vienni Michele, con studio in Via Della Madonna 105 - 51100 - Pistoia (PT), email m.vienni@soluzioneingegneria.it, PEC michele.vienni@ingpec.eu, Tel. 0573 977477, Fax 0573 977477, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 26/03/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Lamporecchio (PT) - VIA MONTALBANO
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA MONTALBANO 289
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA DI MONTALBANO 289
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA DI MONTALBANO
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA n. 9/A
- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA DI MONTALBANO 291
- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA DI MONTALBANO 291
- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA s.n.c.
- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA s.n.c.
- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 13** - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 14** - Terratetto ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA MONTALBANO 295
- **Bene N° 15** - Deposito ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA s.n.c.
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA LEPORAIA s.n.c.
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA

- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 29** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 30** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 31** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 32** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 33** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 34** - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA 9
- **Bene N° 35** - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 36** - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 37** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 38** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 39** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 40** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 41** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 42** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 43** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 44** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 45** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 46** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 47** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 48** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 49** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 50** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA

- **Bene N° 51** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 52** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA



LOTTO 2

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Cantina ubicata a Lamporecchio (PT) - VIA MONTALBANO

DESCRIZIONE

L'immobile adibito a rimessa fa parte di più ampio fabbricato che si sviluppa su 2 piani fuori terra. L'edificio si trova all'interno del vecchio borgo in località Fornello, Via Montalbano s.n.c. nel Comune di Lamporecchio. Esternamente l'edificio si presenta ancora in fase di completamento, con la facciata di piano terra costituita da blocchi in calcestruzzo a vista, mentre al piano primo la muratura è lasciata al grezzo. Il portone di accesso alla rimessa è in legno e vetro mentre devono ancora essere installati gli infissi esterni al piano piano. L'unità immobiliare si articola in unico vano al piano terra. Internamente la rimessa presenta finiture non totalmente completate, non è presente l'intonaco sul soffitto del vano e su alcune porzioni di parete. Il pavimento è realizzato con getto di calcestruzzo senza rivestimento. E' presente l'impianto elettrico di illuminazione.

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

CONFINI

L'immobile ad uso rimessa confina con area a comune prospiciente l'ingresso, [REDACTED] su più lati, salvo se altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Rimessa	23,70 mq	29,20 mq	0,50	14,50 mq	2,62 m	PT
Totale superficie convenzionale:				14,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,50 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/07/1988 al 27/07/1988	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 218, Sub. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 24,00 mq. Rendita € 0,05 Piano PT
Dal 27/07/1988 al 01/01/1992	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 218, Sub. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 24,00 mq, Superficie catastale 28,00 mq Rendita € 0,05 Piano PT
Dal 01/01/1992 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 218, Sub. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 24,00 mq. Rendita € 61,97 Piano PT
Dal 09/11/2015 al 13/06/2019	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 218, Sub. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 24,00 mq. Superficie catastale 28,00 mq Rendita € 61,97 Piano PT

Si precisa come i soggetti attualmente intestatari del bene e presenti nella banca dati dell'agenzia dell'entrate, non sono coerenti con i passaggi di proprietà realmente intercorsi. In data 07/04/2011 si è aperta la successione di [REDACTED] pertanto si dovrà provvedere ad istanza di rettifica dell'intestazione od alla presentazione della Voltura Catastale relativa alla successione, se mai prodotta.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	218	1		C6	3	24,00 mq.	28,00 mq	61,97 €	PT		

Corrispondenza catastale

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

Per quanto concerne la conformità catastale si rileva una differenza fra lo stato descritto nella planimetria catastale e lo stato dei luoghi riscontrati. In particolare è rappresentata nella planimetria

catastale una porta interna di collegamento con unità immobiliare adiacente, posta sul lato est, che risulta tamponata. Questa difformità rientra nelle variazioni delle unità immobiliari censite per le quali non sussiste l'obbligo di dichiarazione, lett. e comma 3 della Circolare 2/2010 in Attuazione del D.L. 78/2010. Esposto quanto sopra si dichiara la corrispondenza dello stato dei luoghi alla planimetria catastale allegata.



PARTI COMUNI

L'area prospiciente l'ingresso, descritta catastalmente nella Particella 221 del Foglio 9, risulta bene comune non censibile con le varie proprietà che vi attestano.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

All'interno dell'immobile sono presenti mobili e materiali di proprietà dell'esecutato.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1988 al 07/04/2011	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	27/07/1988	51278	5388
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	03/08/1988	5456	3392
Dal 07/04/2011 al 13/06/2019	[REDACTED]	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	07/04/2011	869	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	26/09/2012	6890	4992
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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.

Si precisa come 12/07/2012 dal [REDACTED] in Empoli (FI), rep. 17754/4826, è stata eseguita dal [REDACTED] ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' [REDACTED] trascritta a Pistoia il 18/07/2012 al Reg. Gen. 5389 e Reg. Part. 3936. La Nota di Trascrizione riporta quanto segue: "trascrizione avviene ai sensi e per gli effetti dell'art.2648 del codice civile, in forza dell'atto sopra indicato, [REDACTED] coniuge della "de cuius", ha compiuto atto che importa accettazione tacita dell'eredità. Successione devoluta per legge (Dichiarazione di Successione presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Pistoia il 03/07/2012 e classificata al n.869 vol.9990) e Rinuncia all'Eredità della figlia della "de cuius" con atto del cancelliere del Tribunale di Pistoia del 28/01/2012, numero r.g. 196/2012, registrato a Pistoia il 10/2/2012 al n.492 atti giudiziari."

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 11/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA

Iscritto a PISTOIA il 20/12/2012

Reg. gen. 9467 - Reg. part. 1451

Importo: € 184.726,00

[REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 184.726,00

[REDACTED]

Data: 03/12/2012

N° repertorio: 291680

N° raccolta: 30405

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PISTOIA il 15/07/2015

Reg. gen. 4794 - Reg. part. 3288

[REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni reperite all'Agenzia dell'Entrate di Pistoia - Ufficio Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipoteca Volontaria e il Verbale di Pignoramento. La spesa per eseguire tali cancellazioni attualmente risulta: - Ipoteca Volontaria = 35,00€ - Verbali di Pignoramento = 294,00€ Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

NORMATIVA URBANISTICA

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO Approvato con Del C.C. n. 64 29/12/2016; l'immobile è inquadrato all'interno della Zona di interesse storico-ambientale B0 (art. 37.2.1), classificato come immobile con elementi da conservare art. 17) in Classe 3 come da scheda n. 122. Le relative Norme Tecniche d'Attuazione indicano: CAPO II- DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI Art. 37. Sistema Insediativo 1. Il R.U. identifica i centri urbani con i sistemi insediativi individuati dal P.S. e descritti al TITOLO V dal P.S. e ne disciplina gli interventi sulla base delle prescrizioni e degli indirizzi ivi contenuti. 2. Il perimetro degli insediamenti urbani come rappresentati nelle tavole del territorio extraurbano - scala 1:10.000 e delle tavole della Disciplina dei suoli - scala 1:2.000, identifica il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014. 3. Ai fini della definizione dei criteri e delle modalità di intervento ed in attuazione delle disposizioni del D.M. 1444/68 il R.U. perimetra e classifica le aree poste all'interno degli insediamenti urbani. 4. Fanno parte del sistema, la residenza e i luoghi dell'abitare, delle attività compatibili e dei servizi, comprendendo con tale termine gli edifici, gli spazi scoperti, la viabilità al servizio della residenza, le attività turistiche e produttive. 5. Il sistema insediativo della residenza risulta suddiviso nei seguenti sottosistemi: - A : Centri Antichi ed aree storicizzate composte da: x A1.1 : Borghi pedecollinari: Spicchio ed il complesso Rospigliosi x A1.2 : Borghi pedecollinari: Il Centro Capoluogo x A2 : Centri collinari del Montalbano: S.Baronto, Papiano, Porciano x A3 : Aggregati rurali storicizzati: Giugnano, Alberghi, Il Poggio, Collececioli, Fattoio, Lampaggio, Catolfi - B : Aree edificate a prevalente destinazione residenziale composte da: x B0 : Zone di interesse storico-ambientale x B1 : Zone urbane costituite da aggregazioni di edifici lungo strada in aderenza con spazi verdi ad uso privato sul retro e/o sulla viabilità pubblica x B2 : Zone urbane costituite da gruppi di edifici isolati con aree di pertinenza ad uso privato x B3 : Zone urbane costituite da edifici mono o bifamiliari isolati x B4 : Zone urbane costituite da edifici plurifamiliari recenti, schiere case in linea x ID : Interventi Diretti PUC : Progetto Unitario Convenzionato - RQ : Aree di Riqualificazione urbanistica: - AT : Aree di Trasformazione a prevalente destinazione residenziale - CA : Comparti di Atterraggio - PAC : Piani Attuativi convenzionati - R : Interventi diretti convenzionati e/o in fase di realizzazione 6. Il sistema insediativo comprende anche attività e servizi prevalentemente produttivi e turistici suddiviso nei seguenti sottosistemi: - D : Aree edificate a prevalente destinazione produttiva esistenti composte da: x D1 : Zone produttive esistenti D1n° : Complessi produttivi con apposita scheda normativa x IDPn° : Interventi Diretti di completamento in zona produttiva con apposita scheda normativa x D2 : Zone per attività commerciali e/o direzionali esistenti x D2n° : Zone per attività commerciali e/o direzionali esistenti con apposita scheda normativa x D3 : Zone di trasformazione per attività commerciali e/o direzionali esistenti x D4 :

Aree di pertinenza delle attività produttive e per parcheggio e rimessaggio automezzi- Ars : Aree per attrezzature ricettive e di servizio. Art. 37.2.1 - Zone di interesse storico ambientale : B0 Tali zone individuano: a) tessuti edilizi interni all'area urbana, anche di recente formazione, che per la loro localizzazione in un contesto di pregio ambientale o in un'area limitrofa ai nuclei di matrice storica, richiedono specifici criteri di controllo degli interventi edilizi. DESTINAZIONI D'USO 1. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B con le seguenti prescrizioni: a) le destinazioni commerciali sono consentite solo ai locali siti ai piani terra b) non sono consentiti nuovi insediamenti a carattere produttivo neppure mediante cambio di destinazione senza opere edilizie. Per gli insediamenti produttivi esistenti sono ammessi solo gli interventi fino alla manutenzione straordinaria di cui all'art. 19 delle presenti NTA. Gli interventi eccedenti tale livello sono ammessi solo se finalizzati al cambio della destinazione d'uso produttiva. Non sono considerati insediamenti produttivi le attività artigianali di servizio anche a fini degli ampliamenti ammissibili di cui al successivo punto c) sono consentite le sistemazioni delle aree pertinenziali con parcheggi o piccoli piazzali possibilmente inerbiti e comunque permeabili. MODALITA' D'INTERVENTO 2. Fermo restando il divieto di costruire nuovi edifici, sugli immobili D), E), di cui all'art. 18 delle presenti NTA, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti: - adeguamenti igienici sanitari con la realizzazione di servizi igienici e volumi tecnici per una superficie massima di 10 mq. per ogni unità immobiliare. 3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni: a) per gli immobili classificati D) di cui all'art. 18 gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti. b) per gli immobili di tipo E) di cui all'art. 18, oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o l'altezza media degli edifici limitrofi; c) gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze; d) gli interventi nelle zone B0, debbono rispettare i caratteri originari degli insediamenti sia nella definizione delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici e decorativi, che nella scelta dei materiali e delle finiture. 4. Gli interventi "una tantum" ammessi da queste NTA per la realizzazione di posti macchina (art. 37.2.3, comma 1, lettera a), dovranno possibilmente essere ricavati attraverso volumetrie seminterrate; l'altezza fuori terra non potrà superare su tre lati ml. 1,50 e ml. 2,80 nei punti d'ingresso. 5. Gli interventi "una tantum" ammessi da queste NTA per il rialzamento di un piano abitabile, per edifici ad un solo piano fuori terra (art. 37.2.3, comma 1, lettera e), non sono consentiti per edifici ubicati su terreni in pendenza che comunque abbiano un solo piano accessibile dalla quota superiore ed anche un piano seminterrato ed accessibile dalla quota inferiore. 6. In tali zone ogni atto autorizzativo sarà soggetto all'approvazione di apposita commissione tecnica comunque denominata, ed ogni intervento ammesso dalla presente disciplina con la semplice segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) sarà soggetto a preventiva acquisizione del parere della CEC e/o degli atti di assenso comunque denominati ai fini della verifica per un corretto inserimento paesaggistico ed ambientale, ad eccezione degli interventi fino alla manutenzione straordinaria che non comportino variazione dei materiali, tecnologie costruttive o inserimento di elementi tecnologici esterni. 7. In tali sottozone sono ammessi i seguenti interventi: - interventi una tantum di cui al successivo art. 37.2.3 - interventi parametrati di cui al successivo comma 88. Per gli interventi in queste zone valgono i seguenti parametri urbanistici: Sottozona UF (SUL/SF) RC max H max B0 0,50 mq/mq 30% 4,50 a monte, 5,50 a valle in terreni con pendenza >15% 9. Gli interventi realizzati secondo i parametri di zona suddetti non possono generare più di due unità immobiliari residenziali, rispetto a quelli esistenti alla data di approvazione del Regolamento Urbanistico e non potranno essere oggetto di successivi frazionamenti nei 5 anni successivi alla data di abitabilità. Nel caso di realizzazione di interventi sulla base degli interventi parametrati dovranno essere verificati oltre ai parcheggi di tipo P2 anche quelli di tipo P1 di cui all'art. 16 delle presenti NTA. 10. In caso di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica dovranno essere rispettati i parametri previsti al comma 8.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967 e successivamente è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie: - Licenza n. 88 del 1968;- Licenza n. 91 del 1974;- Concessione a Sanatoria L.47/85 n. 15 del 06/09/1988, pratica di condono n. 286/1986;- D.I.A. n. 177 e 178/2005 del 09/08/2005 prot. n. 8781 e successiva D.I.A. n. 2 e 3/2009, come proroga della D.I.A. n. 177/2005; per la RISTRUTTURAZIONE PARZIALE dei fabbricati di proprietà [REDACTED]

Si precisa come lo stato dei luoghi, riscontrato nel sopralluogo, è coerente con gli elaborati grafici legittimati

LOTTO 3

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA MONTALBANO 289
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA DI MONTALBANO 289
- **Bene N° 37** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 45** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 289

L'appartamento per civile abitazione fa parte di più ampio fabbricato che si sviluppa su 3 piani fuori, e si trova all'interno del vecchio borgo posto in località Fornello, Via Montalbano n. 289 nel Comune di Lamporecchio. Esternamente l'edificio presenta un buono stato di conservazione, le facciate sono in pietra faccia-vista. Gli infissi esterni ed il portoncino d'ingresso sono in legno, le persiane sono del tipo alla fiorentina; tutti gli infissi comunque necessitano di intervento di manutenzione. L'unità immobiliare si sviluppa al piano terra e si articola in ingresso/soggiorno, cucina, bagno, disimpegno, camera da letto con bagno a servizio diretto. Internamente l'abitazione presenta finiture in ordinario stato di conservazione considerando l'epoca relativamente recente della ristrutturazione risalente agli anni 2000. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, i pavimenti ed i rivestimenti sono in piastrelle ceramiche, le porte interne e le finestre sono in legno. Sono presenti: impianto elettrico e di illuminazione, impianto di riscaldamento termosigolo con distribuzione a termosifoni e caldaia alimentata da serbatoio gpl e servizio dell'intero borgo.

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

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 289

Il bene 4 in oggetto è la porzione di appartamento ricompresa nella descrizione del Bene 3.

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

BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Il bene oggetto della presente stima è costituito da una porzione di terreno agricolo attualmente adibito ad area a parcheggio per i residenti del borgo, con accesso da Via Leporaia, tramite passo sulla particella 293; nella zona collinare in posizione tergale rispetto al Borgo di Fornello nel Comune di Lamporecchio. Il terreno risulta di forma irregolare con andamento pianeggiante per una superficie lorda di circa mq. 430,00 e vengono posti in vendita i proporzionali di diritti spettanti al Lotto 3, ovvero 1/8 di proprietà, al fine di utilizzare il bene come parcheggio.

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

BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Il bene oggetto della presente stima è costituito da una porzione di terreno agricolo attualmente adibito ad area carrabile di accesso alla particella 208 adibita a parcheggio per i residenti del borgo, con accesso da Via Leporaia; nella zona collinare in posizione tergale rispetto al Borgo di Fornello nel Comune di Lamporecchio. Il terreno risulta di forma irregolare con andamento pianeggiante per una

superficie lorda di circa mq. 150,00 e vengono posti in vendita i proporzionali di diritti spettanti al Lotto 3, ovvero 1/8 di proprietà, al fine di utilizzare il bene come accesso per il parcheggio.

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



TITOLARITÀ

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 289

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 289

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]



BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

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



- [REDACTED]

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

- [REDACTED]



CONFINI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 289

L'immobile appartamento per civile abitazione confina con area a comune prospiciente l'ingresso, proprietà [REDACTED] proprietà [REDACTED] salvo se altri.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 289

L'immobile appartamento per civile abitazione confina con area a comune prospiciente l'ingresso, altro bene proprietà [REDACTED] proprietà [REDACTED] salvo se altri.

BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Il terreno confina proprietà [REDACTED] su più lati, salvo se altri.

BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Il terreno confina con la Via Leporaia, con stradello vicinale, proprietà [REDACTED] su più lati, salvo se altri.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 289

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	52,40 mq	74,20 mq	1,00	74,20 mq	2,47 m	PT
Posto auto scoperto	53,00 mq	53,00 mq	0,10	5,30 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				79,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				79,50 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 289

Periodo	Proprietà	Dati catastali

Dal 13/07/1988 al 27/07/1988	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 218, Sub. 2 Categoria A5 Cl.4, Cons. 8,5 Rendita € 0,29 Piano PT -1°-2° Graffato Particella 242
Dal 27/07/1988 al 01/01/1992	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 218, Sub. 2 Categoria A5 Cl.34, Cons. 8,5 Rendita € 0,29 Piano PT -1°-2° Graffato Particella 242
Dal 01/01/1992 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 218, Sub. 2 Categoria A5 Cl.4, Cons. 8,5 Rendita € 215,10 Piano PT -1°-2° Graffato Particella 242
Dal 09/11/2015 al 13/06/2019	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 218, Sub. 2 Categoria A5 Cl.4, Cons. 8,5 Superficie catastale 200,00 mq Rendita € 215,10 Piano PT -1°-2° Graffato Particella 242

Si precisa come i soggetti attualmente intestatari del bene e presenti nella banca dati dell'agenzia dell'entrate, non sono coerenti con i passaggi di proprietà realmente intercorsi. In data 07/04/2011 si è aperta la successione di [REDACTED] pertanto si dovrà provvedere ad istanza di rettifica dell'intestazione od alla presentazione della Voltura Catastale relativa alla successione, se mai prodotta.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 289

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/07/1992 al 29/03/2003	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 219, Sub. 2 Categoria A4 Cl.1, Cons. 3 Rendita € 113,10 Piano PT -1° Graffato Particella 222 sub 7
Dal 29/03/2003 al 22/03/2007	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 219, Sub. 2 Categoria A4 Cl.1, Cons. 3 Rendita € 113,10 Piano PT -1° Graffato Particella 222 sub 7
Dal 22/03/2007 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 219, Sub. 2 Categoria A4 Cl.1, Cons. 3 Rendita € 113,10 Piano PT -1°

		Graffato Particella 222 sub 7
Dal 09/11/2015 al 13/06/2019	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 219, Sub. 2 Categoria A4 Cl.1, Cons. 3 Superficie catastale 42,00 mq Rendita € 113,10 Piano PT-1° Graffato Particella 222 sub 7

BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/02/1990 al 21/12/1990	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 208 Qualità Uliveto Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 430 Reddito dominicale € 2,11 Reddito agrario € 1,67
Dal 21/12/1990 al 13/06/2019	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 208 Qualità Uliveto Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 430 Reddito dominicale € 5,40 Reddito agrario € 4,26

Si precisa come i soggetti attualmente intestatari del bene e presenti nella banca dati dell'agenzia dell'entrate, non sono coerenti con i passaggi di proprietà realmente intercorsi. In data 07/04/2011 si è aperta la successione di [REDACTED] pertanto si dovrà provvedere ad istanza di rettifica dell'intestazione od alla presentazione della Voltura Catastale relativa alla successione, se mai prodotta.

BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/02/1990 al 21/12/1990	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 293 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 150 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,23
Dal 21/12/1990 al 13/06/2019	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 293 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 150 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,23

Si precisa come i soggetti attualmente intestatari del bene e presenti nella banca dati dell'agenzia dell'entrate, non sono coerenti con i passaggi di proprietà realmente intercorsi. In data 07/04/2011 si

è aperta la successione di [REDACTED] pertanto si dovrà provvedere ad istanza di rettifica dell'intestazione od alla presentazione della Voltura Catastale relativa alla successione, se mai prodotta.

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 289

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	218	2		A5	4	8,5	200,00 mq	215,1 €	PT-1°-2°	Particella 242	

Corrispondenza catastale

L'unità immobiliare rappresentata nel presente Lotto 3 comprende solo una porzione dell'unità catastale di cui sopra (F.9 P.218 S.2). Si dovrà provvedere all'aggiornamento della rappresentazione catastale creando i corretti subalterni a descrizione delle zone frazionate e successivamente procedere alla loro fusione rappresentando correttamente l'unità immobiliare in oggetto, con l'utilizzo delle righe tratteggiate come indicato dalla normativa catastale, per indicare le diverse intestazioni che compongono il lotto. La particella 242, resede esclusivo, dovrà essere frazionata ed unita alle abitazioni descritte nel Lotto 4 e 7. Espresso quanto sopra si dichiara la non corrispondenza dello stato dei luoghi alla planimetria catastale allegata.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 289

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	219	2		A4	1	3	42,00 mq	113,1 €	PT-1°	Particella 222 sub 7	

Corrispondenza catastale

L'unità immobiliare rappresentata nel presente Lotto 3 comprende solo una porzione dell'unità catastale di cui sopra (F.9 P.219 S.2). Si dovrà provvedere all'aggiornamento della rappresentazione catastale creando i corretti subalterni a descrizione delle zone frazionate e successivamente procedere alla loro fusione rappresentando correttamente l'unità immobiliare in oggetto, con l'utilizzo delle righe tratteggiate come indicato dalla normativa catastale, per indicare le diverse intestazioni che compongono il lotto. Espresso quanto sopra si dichiara la non corrispondenza dello stato dei luoghi alla planimetria catastale allegata.

BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

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
9	208				Uliveto Vigneto	1	430 mq	5,4 €	4,26 €	

BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

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
9	293				Seminativo	4	150 mq	0,19 €	0,23 €	

PARTI COMUNI**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 289**

L'area prospiciente l'ingresso, descritta catastalmente nella Particella 221 del Foglio 9, risulta bene comune non censibile con le varie proprietà che vi si attestano.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 289

L'area prospiciente l'ingresso, descritta catastalmente nella Particella 221 del Foglio 9, risulta bene comune non censibile con le varie proprietà che vi si attestano.

STATO DI OCCUPAZIONE**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 289**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Durante il sopralluogo l'appartamento è risultato occupato senza titolo dai

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 289

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Durante il sopralluogo l'appartamento è risultato occupato senza titolo dai

BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

L'immobile risulta libero

**BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA**

L'immobile risulta libero

**PROVENIENZE VENTENNALI****BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 289**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1988 al 07/04/2011	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	27/07/1988	51278	5388
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	03/08/1988	5456	3392
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/04/2011 al 13/06/2019	[REDACTED]	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	07/04/2011	869	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	26/09/2012	6890	4992
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa come 12/07/2012 dal [REDACTED] rep. 17754/4826, è stata eseguita dal [REDACTED] ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' [REDACTED] trascritta a Pistoia il 18/07/2012 al Reg. Gen. 5389 e Reg. Part. 3936. La Nota di Trascrizione riporta quanto segue: "trascrizione avviene ai sensi e per gli effetti dell'art.2648 del codice civile, in forza dell'atto sopra indicato, col quale il signor [REDACTED] coniuge della "de cuius", ha compiuto atto che importa accettazione tacita dell'eredità. Successione devoluta per legge (Dichiarazione di Successione presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Pistoia il 03/07/2012 e classificata al n.869 vol.9990) e Rinuncia all'Eredità della figlia della "de cuius" con atto del cancelliere del Tribunale di Pistoia del 28/01/2012, numero r.g. 196/2012, registrato a Pistoia il 10/2/2012 al n.492 atti giudiziari."

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 289

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/07/1992 al 29/03/2003	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	16/07/1992	25808	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	23/07/1992	5407	3772
		Registrazione			
Dal 29/03/2003 al 22/03/2007	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	29/03/2003	153581	14925
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	28/04/2003	4375	2732
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 22/03/2007 al 13/06/2019	[REDACTED]	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	22/03/2007	13314	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	30/03/2007	1872	3238
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/12/1990 al 07/04/2011	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	21/12/1990	70836	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	29/12/1990	8786	6192
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/04/2011 al 13/06/2019	[REDACTED]	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	03/07/2012	869	9990
		Trascrizione			

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
PISTOIA	26/09/2012	6890	4992
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa come il 12/07/2012 dal [REDACTED] rep. 17754/4826, è stata eseguita dal [REDACTED] ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' di [REDACTED] trascritta a Pistoia il 18/07/2012 al Reg. Gen. 5389 e Reg. Part. 3936. La Nota di Trascrizione riporta quanto segue: "trascrizione avviene ai sensi e per gli effetti dell'art.2648 del codice civile, in forza dell'atto sopra indicato, col quale il [REDACTED] coniuge della "de cuius", ha compiuto atto che importa accettazione tacita dell'eredità. Successione devoluta per legge (Dichiarazione di Successione presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Pistoia il 03/07/2012 e classificata al n.869 vol.9990) e Rinuncia all'Eredità della figlia della "de cuius" con atto del cancelliere del Tribunale di Pistoia del 28/01/2012, numero r.g. 196/2012, registrato a Pistoia il 10/2/2012 al n.492 atti giudiziari."

BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/12/1990 al 07/04/2011	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	21/12/1990	70836	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	29/12/1990	8786	6192
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 07/04/2011 al 13/06/2019	[REDACTED]	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	03/07/2012	869	9990

Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	PISTOIA	26/09/2012	6890	4992
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa come il 12/07/2012 dal [REDACTED] rep. 17754/4826, è stata eseguita dal [REDACTED] ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' di [REDACTED] trascritta a Pistoia il 18/07/2012 al Reg. Gen. 5389 e Reg. Part. 3936. La Nota di Trascrizione riporta quanto segue: "trascrizione avviene ai sensi e per gli effetti dell'art.2648 del codice civile, in forza dell'atto sopra indicato, col quale il signor [REDACTED] coniuge della "de cuius", ha compiuto atto che importa accettazione tacita dell'eredità. Successione devoluta per legge (Dichiarazione di Successione presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Pistoia il 03/07/2012 e classificata al n.869 vol.9990) e Rinuncia all'Eredità della figlia della "de cuius" con atto del cancelliere del Tribunale di Pistoia del 28/01/2012, numero r.g. 196/2012, registrato a Pistoia il 10/2/2012 al n.492 atti giudiziari."

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 289

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 11/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a PISTOIA il 20/12/2012
Reg. gen. 9467 - Reg. part. 1451
Importo: € 184.726,00

[REDACTED]

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 184.726,00

[REDACTED]

Data: 03/12/2012
N° repertorio: 291680
N° raccolta: 30405

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PISTOIA il 15/07/2015
Reg. gen. 4794 - Reg. part. 3288

[REDACTED]

Formalità a carico della procedura

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni reperite all'Agenzia dell'Entrate di Pistoia - Ufficio Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipoteca Volontaria e il Verbale di Pignoramento. La spesa per eseguire tali cancellazioni attualmente risulta: - Ipoteca Volontaria = 35,00€ - Verbali di Pignoramento = 294,00€ Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 289

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 11/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 26/06/2003
Reg. gen. 6575 - Reg. part. 1416
Importo: € 280.000,00

[REDACTED]

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 140.000,00

[REDACTED]

Data: 24/06/2003
N° repertorio: 154042

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 20/12/2012
Reg. gen. 9467 - Reg. part. 1451
Importo: € 184.726,00

[REDACTED]

[REDACTED]

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 184.726,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

[REDACTED]
Data: 03/12/2012
N° repertorio: 291680
N° raccolta: 30405



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a PISTOIA il 27/01/2016
Reg. gen. 618 - Reg. part. 441

[REDACTED]

Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

Dalle informazioni reperite all'Agenzia dell'Entrate di Pistoia - Ufficio Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nelle Cancellazioni delle Ipoteche Volontarie e il Verbale di Pignoramento. La spesa per eseguire tali cancellazioni attualmente risulta: - Ipoteche Volontarie = 2 x 35€ = 70,00€ - Verbale di Pignoramento = 294,00€ Si precisa che la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 13/06/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 20/12/2012
Reg. gen. 9467 - Reg. part. 1451
Importo: € 184.726,00

[REDACTED]

Data: 03/12/2012
N° repertorio: 291680
N° raccolta: 30405



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a PISTOIA il 15/07/2015
Reg. gen. 4794 - Reg. part. 3288

[REDACTED]



Oneri di cancellazione

Dalle informazioni reperite all'Agenzia dell'Entrate di Pistoia - Ufficio Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipoteca Volontaria e il Verbale di Pignoramento. La spesa per eseguire tali cancellazioni attualmente risulta: - Ipoteca Volontaria = 35,00€ - Verbali di Pignoramento = 294,00€ Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 13/06/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 20/12/2012

Reg. gen. 9467 - Reg. part. 1451

Importo: € 184.726,00

[REDACTED]

Data: 03/12/2012

N° repertorio: 291680

N° raccolta: 30405

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PISTOIA il 15/07/2015

Reg. gen. 4794 - Reg. part. 3288

[REDACTED]

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni reperite all'Agenzia dell'Entrate di Pistoia - Ufficio Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipoteca Volontaria e il Verbale di Pignoramento. La spesa per eseguire tali cancellazioni attualmente risulta: - Ipoteca Volontaria = 35,00€ - Verbali di Pignoramento = 294,00€ Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO Approvato con Del C.C. n. 64 29/12/2016; l'immobile è inquadrato all'interno della Zona di interesse storico-ambientale B0 (art. 37.2.1), classificato come immobile con elementi da conservare art. 17) in Classe 3 come da scheda n. 122. Le relative Norme Tecniche d'Attuazione indicano: CAPO II- DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI Art. 37. Sistema Insediativo 1. Il R.U. identifica i centri urbani con i sistemi insediativi individuati dal P.S. e descritti al TITOLO V dal P.S. e ne disciplina gli interventi sulla base delle prescrizioni e degli indirizzi ivi contenuti. 2. Il perimetro degli insediamenti urbani come rappresentati nelle tavole del territorio extraurbano - scala 1:10.000 e delle tavole della Disciplina dei suoli - scala 1:2.000, identifica il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014. 3. Ai fini della definizione dei criteri e delle modalità di intervento ed in attuazione delle disposizioni del D.M. 1444/68 il R.U. perimetra e classifica le aree poste all'interno degli insediamenti urbani. 4. Fanno parte del sistema, la residenza e i luoghi dell'abitare, delle attività compatibili e dei servizi, comprendendo con tale termine gli edifici, gli spazi scoperti, la viabilità al servizio della residenza, le attività turistiche e produttive. 5. Il sistema insediativo della residenza risulta suddiviso nei seguenti sottosistemi:- A : Centri Antichi ed aree storicizzate composte da: x A1.1 : Borghi pedecollinari: Spicchio ed il complesso Rospigliosi x A1.2 : Borghi pedecollinari: Il Centro Capoluogo x A2 : Centri collinari del Montalbano: S. Baronto, Papiano, Porciano x A3 : Aggregati rurali storicizzati: Giugnano, Alberghi, Il Poggio, Collececioli, Fattoio, Lampaggio, Catolfi- B : Aree edificate a prevalente destinazione residenziale composte da: x B0 : Zone di interesse storico-ambientale x B1 : Zone urbane costituite da aggregazioni di edifici lungo strada in aderenza con spazi di verde ad uso privato sul retro e/o sulla viabilità pubblica x B2 : Zone urbane costituite da gruppi di edifici isolati con aree di pertinenza ad uso privato x B3 : Zone urbane costituite da edifici mono o bifamiliari isolati x B4 : Zone urbane costituite da edifici plurifamiliari recenti, schiere case in linea x ID : Interventi Diretti x PUC : Progetto Unitario Convenzionato- RQ : Aree di Riqualificazione urbanistica- AT : Aree di Trasformazione a prevalente destinazione residenziale- CA : Comparti di Atterraggio- PAC : Piani Attuativi convenzionati- R : Interventi diretti convenzionati e/o in fase di realizzazione 6. Il sistema insediativo comprende anche attività e servizi prevalentemente produttivi e turistici suddiviso nei seguenti sottosistemi:- D : Aree edificate a prevalente destinazione produttiva esistenti composte da: x D1 : Zone produttive esistenti x D1n° : Complessi produttivi con apposita scheda normativa x IDPn° : Interventi Diretti di completamento in zona produttiva con apposita scheda normativa x D2 : Zone per attività commerciali e/o direzionali esistenti x D2n° : Zone per attività commerciali e/o direzionali esistenti con apposita scheda normativa x D3 : Zone di trasformazione per attività commerciali e/o direzionali esistenti x D4 : Aree di pertinenza delle attività produttive e per parcheggio e rimessaggio automezzi- Ars : Aree per attrezzature ricettive e di servizio. Art. 37.2.1 - Zone di interesse storico ambientale : B0 Tali zone individuano: a) tessuti edilizi interni all'area urbana, anche di recente formazione, che per la loro localizzazione in un contesto di pregio ambientale o in un'area limitrofa ai nuclei di matrice storica, richiedono specifici criteri di controllo degli interventi edilizi. DESTINAZIONI D'USO 1. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B con le seguenti prescrizioni: a) le destinazioni commerciali sono consentite solo ai locali siti ai piani terra b) non sono consentiti nuovi insediamenti a carattere produttivo neppure mediante cambio di destinazione senza opere edilizie. Per gli insediamenti produttivi esistenti sono ammessi solo gli interventi fino alla manutenzione straordinaria di cui all'art. 19 delle presenti NTA. Gli interventi eccedenti tale livello sono ammessi solo se finalizzati al cambio della destinazione d'uso produttiva. Non sono considerati insediamenti produttivi le attività artigianali di servizio anche ai fini degli ampliamenti ammissibili di cui al successivo punto. c) sono consentite le sistemazioni delle aree pertinenziali con parcheggi o piccoli piazzali possibilmente inerbiti e comunque permeabili. MODALITA' D'INTERVENTO 2. Fermo restando il divieto di costruire nuovi edifici, sugli immobili D), E), di cui all'art. 18 delle presenti NTA, sono ammessi gli interventi in

ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbricaprincipale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unitàimmobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti:- adeguamenti igienici sanitari con la realizzazione di servizi igienici e volumi tecnici peruna superficie massima di 10 mq. per ogni unità immobiliare.3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:a) per gli immobili classificati D) di cui all'art.18 gli ampliamenti di cui al comma precedente, nondovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciateprincipali e con il limite di non superare le altezze preesistenti.b) per gli immobili di tipo E) di cui all'art.18, oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, èammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa atutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o laaltezza media degli edifici limitrofi;c) gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e labonifica delle pertinenze;d) gli interventi nelle zone B0, debbono rispettare i caratteri originari degli insediamenti sia nelladefinizione delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici e decorativi, che nella scelta deimateriali e delle finiture.4 .Gli interventi "una tantum" ammessi da queste NTA per la realizzazione di posti macchina(art.37.2.3, comma 1, lettera a), dovranno possibilmente essere ricavati attraverso volumetrie seminterrate; l'altezza fuori terra non potrà superare su tre lati ml 1,50 e ml. 2,80 nei punti d'ingresso.5 .Gli interventi "una tantum" ammessi da queste NTA per il rialzamento di un piano abitabile, peredifici ad un solo piano fuori terra (art.37.2.3, comma 1, lettera e), non sono consentiti per edificiubicati su terreni in pendenza che comunque abbiano un solo piano accessibile dalla quotasuperiore ed anche un piano seminterrato ed accessibile dalla quota inferiore.6 .In tali zone ogni atto autorizzativo sarà soggetto all'approvazione di apposita commissionetecnica comunque denominata, ed ogni intervento ammesso dalla presente disciplina con lasemplice segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A) sarà soggetto a preventiva acquisizionedel parere della CEC e/o degli atti di assenso comunque denominati ai fini della verifica per uncorretto inserimento paesaggistico ed ambientale, ad eccezione degli interventi fino allamanutenzione straordinaria che non comportino variazione dei materiali, tecnologie costruttive oinserimento di elementi tecnologici esterni.7. In tali sottozone sono ammessi i seguenti interventi:- interventi una tantum di cui al successivo art. 37.2.3- intereventi parametrati di cui al successivo comma 88. Per gli interventi in queste zone valgono i seguenti parametri urbanistici:Sottozona UF (SUL/SF) RC max H maxB0 0,50 mq/mq 30% 4,50 a monte,5,50 a valle in terreni compendenza >15%9. Gli interventi realizzati secondo i parametri di zona suddetti sono non possono generare più didue unità immobiliari residenziali, rispetto a quelli esistenti alla data di approvazione delRegolamento Urbanistico e non potranno essere oggetto di successivi frazionamenti nei 5 annisuccessivi alla data di abitabilità. Nel caso di realizzazione di interventi sulla base degli interventiparametrati dovranno essere verificati oltre ai parcheggi di tipo P2 anche quelli di tipo P1 di cui all'art. 16 delle presenti NTA.10.In caso di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica dovranno essere rispettati iparametri previsti al comma 8.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 289

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO Approvato con Del C.C. n. 64 29/12/2016; l'immobile è inquadrato all'interno della Zona di interesse storico-ambientale B0 (art. 37.2.1), classificato come immobile con elementi da conservare art. 17) in Classe 3 come da scheda n. 122.Le relative Norme Tecniche d'Attuazione indicano:CAPO II- DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTIINSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZIArt.37. Sistema Insediativo1. Il R.U. identifica i centri urbani con i sistemi insediativi individuati dal P.S. e descritti al TITOLO Vdal P.S. e ne disciplina gli interventi sulla base delle prescrizioni e degli indirizzi ivi contenuti.2. Il perimetro degli insediamenti urbani come rappresentati nelle tavole del territorioextraurbano - scala 1:10.000 e delle tavole della Disciplina dei suoli - scala 1:2.000,identifica il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art.224 della L.R. 65/2014.3. Ai fini della definizione dei criteri e delle modalità di intervento ed in attuazione delledisposizioni del D.M. 1444/68 il R.U. perimetra e classifica le aree poste all'interno degliinsediamenti urbani.4.Fanno parte

del sistema, la residenza e i luoghi dell'abitare, delle attività compatibili e dei servizi, comprendendo con tale termine gli edifici, gli spazi scoperti, la viabilità al servizio della residenza, le attività turistiche e produttive.

5. Il sistema insediativo della residenza risulta suddiviso nei seguenti sottosistemi:- A : Centri Antichi ed aree storicizzate composte da: x A1.1 : Borghi pedecollinari: Spicchio ed il complesso Rospigliosix A1.2 : Borghi pedecollinari: Il Centro Capoluogox A2 : Centri collinari del Montalbano: S.Baronto, Papiano, Porcianox A3 : Aggregati rurali storicizzati: Giugnano, Alberghi, Il Poggio, Collececioli, Fattoio, Lampaggio, Catolfi- B : Aree edificate a prevalente destinazione residenziale composte da: x B0 : Zone di interesse storico-ambientalex B1 : Zone urbane costituite da aggregazioni di edifici lungo strada in aderenza con spazi verdi ad uso privato sul retro e/o sulla viabilità pubblica x B2 : Zone urbane costituite da gruppi di edifici isolati con aree di pertinenza ad uso privato x B3 : Zone urbane costituite da edifici mono o bifamiliari isolati x B4 : Zone urbane costituite da edifici plurifamiliari recenti, schiere case in linea x ID : Interventi Diretti PUC : Progetto Unitario Convenzionato- RQ : Aree di Riqualificazione urbanistica- AT : Aree di Trasformazione a prevalente destinazione residenziale- CA : Comparti di Atterraggio- PAC : Piani Attuativi convenzionati- R : Interventi Diretti convenzionati e/o in fase di realizzazione

6. Il sistema insediativo comprende anche attività e servizi prevalentemente produttivi e turisticisuddiviso nei seguenti sottosistemi:- D : Aree edificate a prevalente destinazione produttiva esistenti composte da: x D1 : Zone produttive esistenti D1n° : Complessi produttivi con apposita scheda normativa x IDPn° : Interventi Diretti di completamento in zona produttiva con apposita scheda normativa x D2 : Zone per attività commerciali e/o direzionali esistenti x D2n° : Zone per attività commerciali e/o direzionali esistenti con apposita scheda normativa x D3 : Zone di trasformazione per attività commerciali e/o direzionali esistenti x D4 : Aree di pertinenza delle attività produttive e per parcheggio e rimessaggio automezzi- Ars : Aree per attrezzature ricettive e di servizio.

Art.37.2.1 – Zone di interesse storico ambientale : B0 Tali zone individuano: a) tessuti edilizi interni all'area urbana, anche di recente formazione, che per la loro localizzazione in un contesto di pregio ambientale o in un'area limitrofa ai nuclei di matrice storica, richiedono specifici criteri di controllo degli interventi edilizi.

DESTINAZIONI D'USO

1. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B con le seguenti prescrizioni: a) le destinazioni commerciali sono consentite solo ai locali siti ai piani terra b) non sono consentiti nuovi insediamenti a carattere produttivo neppure mediante cambio di destinazione senza opere edilizie. Per gli insediamenti produttivi esistenti sono ammessi solo gli interventi fino alla manutenzione straordinaria di cui all'art.19 delle presenti NTA. Gli interventi eccedenti tale livello sono ammessi solo se finalizzati al cambio della destinazione d'uso produttiva. Non sono considerati insediamenti produttivi le attività artigianali di servizio anche ai fini degli ampliamenti ammissibili di cui al successivo punto. c) sono consentite le sistemazioni delle aree pertinenziali con parcheggi o piccoli piazzali possibilmente inerbiti e comunque permeabili.

MODALITA' D'INTERVENTO

2. Fermo restando il divieto di costruire nuovi edifici, sugli immobili D), E), di cui all'art.18 delle presenti NTA, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti:- adeguamenti igienici sanitari con la realizzazione di servizi igienici e volumi tecnici per una superficie massima di 10 mq. per ogni unità immobiliare.

3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni: a) per gli immobili classificati D) di cui all'art.18 gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti. b) per gli immobili di tipo E) di cui all'art.18, oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o l'altezza media degli edifici limitrofi; c) gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze; d) gli interventi nelle zone B0, debbono rispettare i caratteri originari degli insediamenti sia nella definizione delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici e decorativi, che nella scelta dei materiali e delle finiture.

4. Gli interventi "un tantum" ammessi da queste NTA per la realizzazione di posti macchina (art.37.2.3, comma 1, lettera a), dovranno possibilmente essere ricavati attraverso volumetrie seminterrate; l'altezza fuori terra non

potrà superare su tre lati ml 1,50 e ml. 2,80 nei punti d'ingresso.5 .Gli interventi "una tantum" ammessi da queste NTA per il rialzamento di un piano abitabile, per edifici ad un solo piano fuori terra (art.37.2.3, comma 1, lettera e), non sono consentiti per edifici ubicati su terreni in pendenza che comunque abbiano un solo piano accessibile dalla quota superiore ed anche un piano seminterrato ed accessibile dalla quota inferiore.6 .In tali zone ogni atto autorizzativo sarà soggetto all'approvazione di apposita commissione tecnica comunque denominata, ed ogni intervento ammesso dalla presente disciplina con la semplice segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A) sarà soggetto a preventiva acquisizione del parere della CEC e/o degli atti di assenso comunque denominati ai fini della verifica per un corretto inserimento paesaggistico ed ambientale, ad eccezione degli interventi fino alla manutenzione straordinaria che non comportino variazione dei materiali, tecnologie costruttive o inserimento di elementi tecnologici esterni.7. In tali sottozone sono ammessi i seguenti interventi:- interventi una tantum di cui al successivo art. 37.2.3- interventi parametrati di cui al successivo comma 88. Per gli interventi in queste zone valgono i seguenti parametri urbanistici:Sottozona UF (SUL/SF) RC max H max B 0,50 mq/mq 30% 4,50 a monte, 5,50 a valle in terreni con pendenza >15%9. Gli interventi realizzati secondo i parametri di zona suddetti non possono generare più di due unità immobiliari residenziali, rispetto a quelle esistenti alla data di approvazione del Regolamento Urbanistico e non potranno essere oggetto di successivi frazionamenti nei 5 anni successivi alla data di abitabilità. Nel caso di realizzazione di interventi sulla base degli interventi parametrati dovranno essere verificati oltre ai parcheggi di tipo P2 anche quelli di tipo P1 di cui all'art. 16 delle presenti NTA.10.In caso di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica dovranno essere rispettati i parametri previsti al comma 8.

BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO Approvato con Del C.C. n. 64 29/12/2016; l'immobile è inquadrato all'interno del Territorio Rurale Zona E1 Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco (Art. 27).Le relative Norme Tecniche d'Attuazione indicano:TITOLO IV: DISCIPLINA DEL TERRITORIO CAPO I - DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E" Art.27. Articolazione del territorio rurale1. Secondo i disposti della Disciplina Strutturale legata agli obiettivi ed ai criteri previsti dal P.S., in considerazione del sistema agricolo aziendale esistente, della capacità produttiva del suolo, delle limitazioni di ordine fisico, della presenza di infrastrutture agricole di rilevante interesse, nonché della caratterizzazione sociale ed economica del territorio, il R.U. disciplina gli interventi nel territorio rurale sulla base dei sistemi e dei sottosistemi territoriali, tenuto conto delle invarianti strutturali e degli elementi significativi definiti nello Statuto del Territorio del PS.2. Secondo le indicazioni del P.S. l'intero territorio rurale è considerato area a prevalente funzione rurale.3.Le parti di territorio agricolo - E0, ricadenti nell'ambito del Sistema Insediativo e non classificabili a prevalente o esclusiva funzione agricola sono normati al successivo art. 404. Nei sottosistemi territoriali sono ammessi gli interventi di cui ai successivi articoli nel rispetto degli obiettivi di qualità e direttive correlate di cui alla Sezione 6 Disciplina d'uso della Scheda dell'ambito 05 Val Di Nievole e Val D'Arno inferiore del PIT-PPR.Art.27.1 - Sottosistemi Territoriali di paesaggio della Collina1. Il Sottosistema Territoriale della Collina, comprende le aree di rilevanza paesaggistica ed ambientale del Montalbano caratterizzate dalla presenza di coltivazione agricole e di aree boscate2. I Sottosistemi Territoriali della Collina, sono composti dai seguenti "sottosistemi territoriali" e disciplinati dall'art.48 del P.S.:- Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco - E1- Sottosistema della collina arborata del Montalbano - E2

BENE N° 45 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO Approvato con Del C.C. n. 64 29/12/2016; l'immobile è inquadrato all'interno del Territorio Rurale Zona E1 Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco (Art. 27).Le relative Norme Tecniche d'Attuazione indicano:TITOLO IV: DISCIPLINA DEL TERRITORIO CAPO I - DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO

RURALE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E" Art.27. Articolazione del territorio rurale1. Secondo i disposti della Disciplina Strutturale legata agli obiettivi ed ai criteri previsti dal P.S., in considerazione del sistema agricolo aziendale esistente, della capacità produttiva del suolo, delle limitazioni di ordine fisico, della presenza di infrastrutture agricole di rilevante interesse, nonché della caratterizzazione sociale ed economica del territorio, il R.U. disciplina gli interventi nel territorio rurale sulla base dei sistemi e dei sottosistemi territoriali, tenuto conto delle invarianti strutturali e degli elementi significativi definiti nello Statuto del Territorio del PS.2. Secondo le indicazioni del P.S. l'intero territorio rurale è considerato area a prevalente funzione rurale.3.Le parti di territorio agricolo - E0, ricadenti nell'ambito del Sistema Insediativo e non classificabili a prevalente o esclusiva funzione agricola sono normati al successivo art. 404. Nei sottosistemi territoriali sono ammessi gli interventi di cui ai successivi articoli nel rispetto degli obiettivi di qualità e direttive correlate di cui alla Sezione 6 Disciplina d'uso della Scheda dell'ambito 05 Val Di Nievole e Val D'Arno inferiore del PIT-PPR.Art.27.1 - Sottosistemi Territoriali di paesaggio della Collina1. Il Sottosistema Territoriale della Collina, comprende le aree di rilevanza paesaggistica ed ambientale del Montalbano caratterizzate dalla presenza di coltivazione agricola e di aree boscate2. I Sottosistemi Territoriali della Collina, sono composti dai seguenti "sottosistemi territoriali" e disciplinati dall'art.48 del P.S.:- Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco - E1- Sottosistema della collina arborata del Montalbano - E2

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 289

La costruzione è antecedente al 01/09/1967 e successivamente è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie: - Licenza n. 91 del 1974;- Concessione a Sanatoria L.47/85 n. 15 del 06/09/1988, pratica di condono n. 286/1986;- D.I.A. n. 177 e 178/2005 del 09/08/2005 prot. n. 8781 e successiva D.I.A. n. 2 e 3/2009, come proroga della D.I.A. n. 177/2005; per la RISTRUTTURAZIONE PARZIALE dei fabbricati di proprietà [REDACTED]

Si precisa come lo stato dei luoghi, riscontrato nel sopralluogo, è coerente con gli elaborati grafici legittimati.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 289

La costruzione è antecedente al 01/09/1967 e successivamente è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie: - D.I.A. n. 177 e 178/2005 del 09/08/2005 prot. n. 8781 e successiva D.I.A. n. 2 e 3/2009, come proroga della D.I.A. n. 177/2005; per la RISTRUTTURAZIONE PARZIALE dei fabbricati di proprietà [REDACTED]

Si precisa come lo stato dei luoghi, riscontrato nel sopralluogo, è coerente con gli elaborati grafici legittimati.

LOTTO 4

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA DI MONTALBANO
- **Bene N° 38** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 46** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA

DESCRIZIONE

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO

L'unità immobiliare adibita ad appartamento fa parte di più ampio fabbricato che si sviluppa su 2 piani fuori terra. L'edificio si trova all'interno del vecchio borgo della località di Fornello, in Via Montalbano s.n.c. nel Comune di Lamporecchio. Esternamente l'edificio si presenta ancora in fase di completamento, con la facciata di piano terra costituita da blocchi in calcestruzzo a vista, mentre al piano primo la muratura è ancora grezza, non sono ancora definite le aperture esterne. L'unità immobiliare in oggetto si sviluppa al piano primo del fabbricato e si articola, secondo gli elaborati dell'ultima pratica edilizia presentata, in ingresso/salotto/cucina, camera da letto, disimpegno e bagno, con porzione di resede esterno a comune con altra unità immobiliare individuata dal Lotto 5 della presente Perizia di stima. La distribuzione dell'appartamento sopra descritta è quella che risulta dal progetto di ristrutturazione che coinvolge anche i fabbricati adiacenti. Attualmente l'abitazione si presenta parzialmente realizzata: non sono state realizzate ancora tutte le tramezzature di divisione dei locali, le aperture esterne. Essendo parzialmente realizzato non sono ovviamente presenti gli intonaci, i pavimenti, i rivestimenti, gli impianti e tutte le altre finiture. Esternamente è presente resede di pertinenza, descritto catastalmente nella particella 242; questa nella divisione dei lotti proposti dalla presente perizia diverrà B.C.N.C. fra i Lotti 4 e 7.

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

BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Il bene oggetto della presente stima è costituito da una porzione di terreno agricolo attualmente adibito ad area a parcheggio per i residenti del borgo, con accesso da Via Leporaia, tramite passo sulla particella 293; nella zona collinare in posizione tergale rispetto al Borgo di Fornello nel Comune di Lamporecchio. Il terreno risulta di forma irregolare con andamento pianeggiante per una superficie lorda di circa mq. 430,00 e vengono posti in vendita i proporzionali di diritti spettanti al Lotto 4, ovvero 1/8 di proprietà, al fine di utilizzare il bene come posteggio autoveicolo. La stima del presente bene è compresa nel valore del Bene 5.

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

BENE N° 46 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Il bene oggetto della presente stima è costituito da una porzione di terreno agricolo attualmente adibito ad area carrabile di accesso alla particella antistante (particella 208) adibita a parcheggio per i residenti del borgo, con accesso da Via Leporaia; nella zona collinare in posizione tergale rispetto al Borgo di Fornello nel Comune di Lamporecchio. Il terreno risulta di forma irregolare con andamento pianeggiante per una superficie lorda di circa mq. 150,00 e vengono posti in vendita i proporzionali di diritti spettanti al Lotto 4, ovvero 1/8 di proprietà, al fine di utilizzare il bene come accesso per il posteggio autoveicolo. La stima del presente bene è compresa nel valore del Bene 5.

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

TITOLARITÀ

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

BENE N° 46 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

CONFINI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO

L'immobile appartamento per civile abitazione ed il resede di pertinenza confinano con stradello vicinale, proprietà [REDACTED] su più lati, salvo se altri.

BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Il terreno confina proprietà Bonistalli su più lati, salvo se altri.

BENE N° 46 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Il terreno confina con la Via Leporaia, con stradello vicinale, proprietà [REDACTED] su più lati, salvo se altri.

**CONSISTENZA****BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	42,50 mq	52,40 mq	1,00	52,40 mq	2,70 m	P1°
Posto auto scoperto	53,00 mq	53,00 mq	0,10	5,30 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				57,70 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				57,70 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/07/1988 al 27/07/1988	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 218, Sub. 2 Categoria A5 Cl.4, Cons. 8,5 Rendita € 0,29 Piano PT-1°-2° Graffato Particella 242
Dal 27/07/1988 al 01/01/1992	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 218, Sub. 2 Categoria A5 Cl.34, Cons. 8,5 Rendita € 0,29 Piano PT-1°-2° Graffato Particella 242
Dal 01/01/1992 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 218, Sub. 2 Categoria A5 Cl.4, Cons. 8,5 Rendita € 215,10 Piano PT-1°-2° Graffato Particella 242
Dal 09/11/2015 al 13/06/2019	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 218, Sub. 2 Categoria A5 Cl.4, Cons. 8,5 Superficie catastale 200,00 mq Rendita € 215,10 Piano PT-1°-2° Graffato Particella 242

Si precisa come i soggetti attualmente intestatari del bene e presenti nella banca dati dell'agenzia dell'entrate, non sono coerenti con i passaggi di proprietà realmente intercorsi. In data 07/04/2011 si è aperta la successione di [REDACTED] pertanto si dovrà provvedere ad istanza di rettifica dell'intestazione od alla presentazione della Voltura Catastale relativa alla successione, se mai prodotta.

BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/02/1990 al 21/12/1990	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 208 Qualità Uliveto Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 430 Reddito dominicale € 2,11 Reddito agrario € 1,67
Dal 21/12/1990 al 13/06/2019	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 208 Qualità Uliveto Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 430 Reddito dominicale € 5,40 Reddito agrario € 4,26

Si precisa come i soggetti attualmente intestatari del bene e presenti nella banca dati dell'agenzia dell'entrate, non sono coerenti con i passaggi di proprietà realmente intercorsi. In data 07/04/2011 si è aperta la successione di [REDACTED] pertanto si dovrà provvedere ad istanza di rettifica dell'intestazione od alla presentazione della Voltura Catastale relativa alla successione, se mai prodotta.

BENE N° 46 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/02/1990 al 21/12/1990	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 293 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 150 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,23
Dal 21/12/1990 al 13/06/2019	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 293 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 150 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,23

Si precisa come i soggetti attualmente intestatari del bene e presenti nella banca dati dell'agenzia dell'entrate, non sono coerenti con i passaggi di proprietà realmente intercorsi. In data 07/04/2011 si è aperta la successione di [REDACTED] pertanto si dovrà provvedere ad istanza di rettifica dell'intestazione od alla presentazione della Voltura Catastale relativa alla successione, se mai prodotta.

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	218	2		A5	4	8,5	200,00 mq	215,1 €	PT-1°-2°	Particella 242

Corrispondenza catastale

L'unità immobiliare rappresentata nel presente Lotto 4 comprende solo una porzione dell'unità catastale di cui sopra (F.9 P.218 S.2). Si dovrà provvedere all'aggiornamento della rappresentazione catastale creando i corretti subalterni a descrizione delle zone frazionate a corretta rappresentazione dell'unità immobiliare in oggetto. La particella 242, resede esclusivo, dovrà essere frazionata ed unità all'abitazione in oggetto e quella descritta nel Lotto 7. Espresso quanto sopra si dichiara la non corrispondenza dello stato dei luoghi alla planimetria catastale allegata.

BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

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	
9	208				Uliveto Vigneto	1	430 mq	5,4 €	4,26 €		

BENE N° 46 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

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	
9	293				Seminativo	4	150 mq	0,19 €	0,23 €		

PARTI COMUNI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO

L'area prospiciente l'ingresso, descritta catastalmente nella Particella 221 del Foglio 9, risulta bene comune non censibile con le varie proprietà che vi si attestano.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO

L'immobile risulta libero

BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

L'immobile risulta libero

BENE N° 46 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1988 al 07/04/2011	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	27/07/1988	51278	5388
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	03/08/1988	5456	3392
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/04/2011 al 13/06/2019	[REDACTED]	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	07/04/2011	869	9990

Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	PISTOIA	26/09/2012	6890	4992
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa come il 12/07/2012 dal Notaio [REDACTED] rep. 17754/4826, è stata eseguita dal [REDACTED] ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' di [REDACTED] trascritta a Pistoia il 18/07/2012 al Reg. Gen. 5389 e Reg. Part. 3936. La Nota di Trascrizione riporta quanto segue: "trascrizione avviene ai sensi e per gli effetti dell'art.2648 del codice civile, in forza dell'atto sopra indicato, col quale il signor [REDACTED] coniuge della "de cuius", ha compiuto atto che importa accettazione tacita dell'eredità. Successione devoluta per legge (Dichiarazione di Successione presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Pistoia il 03/07/2012 e classificata al n.869 vol.9990) e Rinuncia all'Eredità della figlia della "de cuius" con atto del cancelliere del Tribunale di Pistoia del 28/01/2012, numero r.g. 196/2012, registrato a Pistoia il 10/2/2012 al n.492 atti giudiziari."

BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/12/1990 al 07/04/2011	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	21/12/1990	70836	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	29/12/1990	8786	6192
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 07/04/2011 al	[REDACTED]	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			

13/06/2019	[REDACTED]	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	03/07/2012	869	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	26/09/2012	6890	4992
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa come il 12/07/2012 dal [REDACTED] (FI), rep. 17754/4826, è stata eseguita dal [REDACTED] ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' di [REDACTED] trascritta a Pistoia il 18/07/2012 al Reg. Gen. 5389 e Reg. Part. 3936. La Nota di Trascrizione riporta quanto segue: "trascrizione avviene ai sensi e per gli effetti dell'art.2648 del codice civile, in forza dell'atto sopra indicato, col quale il signor [REDACTED] coniuge della "de cuius", ha compiuto atto che importa accettazione tacita dell'eredità. Successione devoluta per legge (Dichiarazione di Successione presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Pistoia il 03/07/2012 e classificata al n.869 vol.9990) e Rinuncia all'Eredità della figlia della "de cuius" con atto del cancelliere del Tribunale di Pistoia del 28/01/2012, numero r.g. 196/2012, registrato a Pistoia il 10/2/2012 al n.492 atti giudiziari."

BENE N° 46 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/12/1990 al 07/04/2011	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	21/12/1990	70836	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	29/12/1990	8786	6192
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 07/04/2011 al 13/06/2019	[REDACTED]	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	03/07/2012	869	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	26/09/2012	6890	4992
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa come il 12/07/2012 dal [REDACTED] rep. 17754/4826, è stata eseguita dal [REDACTED] ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' di [REDACTED] trascritta a Pistoia il 18/07/2012 al Reg. Gen. 5389 e Reg. Part. 3936. La Nota di Trascrizione riporta quanto segue: "trascrizione avviene ai sensi e per gli effetti dell'art.2648 del codice civile, in forza dell'atto sopra indicato, col quale il [REDACTED] coniuge della "de cuius", ha compiuto atto che importa accettazione tacita dell'eredità. Successione devoluta per legge (Dichiarazione di Successione presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Pistoia il 03/07/2012 e classificata al n.869 vol.9990) e Rinuncia all'Eredità della figlia della "de cuius" con atto del cancelliere del Tribunale di Pistoia del 28/01/2012, numero r.g. 196/2012, registrato a Pistoia il 10/2/2012 al n.492 atti giudiziari."

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 11/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a PISTOIA il 20/12/2012
Reg. gen. 9467 - Reg. part. 1451
Importo: € 184.726,00

[REDACTED]
[REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 184.726,00

[REDACTED]
Data: 03/12/2012
N° repertorio: 291680
N° raccolta: 30405

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PISTOIA il 15/07/2015
Reg. gen. 4794 - Reg. part. 3288

[REDACTED]
[REDACTED]
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni reperite all'Agenzia dell'Entrate di Pistoia - Ufficio Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipoteca Volontaria e il Verbale di Pignoramento. La spesa per eseguire tali cancellazioni attualmente risulta: - Ipoteca Volontaria = 35,00€ - Verbali di Pignoramento = 294,00€ Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 13/06/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 20/12/2012
Reg. gen. 9467 - Reg. part. 1451
Importo: € 184.726,00

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Data: 03/12/2012
N° repertorio: 291680
N° raccolta: 30405

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PISTOIA il 15/07/2015

Reg. gen. 4794 - Reg. part. 3288

[REDACTED]

[REDACTED]



Oneri di cancellazione

Dalle informazioni reperite all'Agenzia dell'Entrate di Pistoia - Ufficio Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipoteca Volontaria e il Verbale di Pignoramento. La spesa per eseguire tali cancellazioni attualmente risulta: - Ipoteca Volontaria = 35,00€ - Verbali di Pignoramento = 294,00€ Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

BENE N° 46 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 13/06/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 20/12/2012

Reg. gen. 9467 - Reg. part. 1451

Importo: € 184.726,00

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Data: 03/12/2012

N° repertorio: 291680

N° raccolta: 30405

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PISTOIA il 15/07/2015

Reg. gen. 4794 - Reg. part. 3288

[REDACTED]

[REDACTED]



Oneri di cancellazione

Dalle informazioni reperite all'Agenzia dell'Entrate di Pistoia - Ufficio Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipoteca Volontaria e il Verbale di Pignoramento. La spesa per eseguire tali cancellazioni attualmente risulta: - Ipoteca Volontaria = 35,00€ - Verbali di Pignoramento = 294,00€ Si precisa come la suddetta valutazione dei

costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO Approvato con Del C.C. n. 64 29/12/2016; l'immobile è inquadrato all'interno della Zona di interesse storico-ambientale B0 (art. 37.2.1), classificato come immobile con elementi da conservare art. 17) in Classe 3 come da scheda n. 122. Le relative Norme Tecniche d'Attuazione indicano: CAPO II- DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI Art. 37. Sistema Insediativo 1. Il R.U. identifica i centri urbani con i sistemi insediativi individuati dal P.S. e descritti al TITOLO V dal P.S. e ne disciplina gli interventi sulla base delle prescrizioni e degli indirizzi ivi contenuti. 2. Il perimetro degli insediamenti urbani come rappresentati nelle tavole del territorio extraurbano - scala 1:10.000 e delle tavole della Disciplina dei suoli - scala 1:2.000, identifica il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014. 3. Ai fini della definizione dei criteri e delle modalità di intervento ed in attuazione delle disposizioni del D.M. 1444/68 il R.U. perimetra e classifica le aree poste all'interno degli insediamenti urbani. 4. Fanno parte del sistema, la residenza e i luoghi dell'abitare, delle attività compatibili e dei servizi, comprendendo con tale termine gli edifici, gli spazi scoperti, la viabilità al servizio della residenza, le attività turistiche e produttive. 5. Il sistema insediativo della residenza risulta suddiviso nei seguenti sottosistemi:- A : Centri Antichi ed aree storicizzate composte da: x A1.1 : Borghi pedecollinari: Spicchio ed il complesso Rospigliosi x A1.2 : Borghi pedecollinari: Il Centro Capoluogo x A2 : Centri collinari del Montalbano: S. Baronto, Papiano, Porciano x A3 : Aggregati rurali storicizzati: Giugnano, Alberghi, Il Poggio, Colleccecioli, Fattoio, Lampaggio, Catolfi- B : Aree edificate a prevalente destinazione residenziale composte da: x B0 : Zone di interesse storico-ambientale x B1 : Zone urbane costituite da aggregazioni di edifici lungo strada in aderenza con spazi verdi ad uso privato sul retro e/o sulla viabilità pubblica x B2 : Zone urbane costituite da gruppi di edifici isolati con aree di pertinenza ad uso privato x B3 : Zone urbane costituite da edifici mono o bifamiliari isolati x B4 : Zone urbane costituite da edifici plurifamiliari recenti, schiere case in linea x ID : Interventi Diretti x PUC : Progetto Unitario Convenzionato- RQ : Aree di Riqualificazione urbanistica- AT : Aree di Trasformazione a prevalente destinazione residenziale- CA : Comparti di Atterraggio- PAc : Piani Attuativi convenzionati- R : Interventi diretti convenzionati e/o in fase di realizzazione 6. Il sistema insediativo comprende anche attività e servizi prevalentemente produttivi e turistici suddiviso nei seguenti sottosistemi:- D : Aree edificate a prevalente destinazione produttiva esistenti composte da: x D1 : Zone produttive esistenti x D1n° : Complessi produttivi con apposita scheda normativa x IDPn° : Interventi Diretti di completamento in zona produttiva con apposita scheda normativa x D2 : Zone per attività commerciali e/o direzionali esistenti x D2n° : Zone per attività commerciali e/o direzionali esistenti con apposita scheda normativa x D3 : Zone di trasformazione per attività commerciali e/o direzionali esistenti x D4 : Aree di pertinenza delle attività produttive e per parcheggio e rimessaggio automezzi- Ars : Aree per attrezzature ricettive e di servizio. Art. 37.2.1 - Zone di interesse storico ambientale : B0 Tali zone individuano: a) tessuti edilizi interni all'area urbana, anche di recente formazione, che per la loro localizzazione in un contesto di pregio ambientale o in un'area limitrofa ai nuclei di matrice storica, richiedono specifici criteri di controllo degli interventi edilizi. DESTINAZIONI D'USO 1. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B con le seguenti prescrizioni: a) le destinazioni commerciali sono consentite solo ai locali siti ai piani terra b) non sono consentiti nuovi insediamenti a carattere produttivo neppure mediante cambio di destinazione senza opere edilizie. Per gli insediamenti produttivi esistenti sono ammessi solo gli interventi fino alla manutenzione straordinaria di cui

all'art.19 delle presenti NTA. Gli interventi eccedenti tale livello sono ammessi solo se finalizzati al cambio della destinazione d'uso produttiva. Non sono considerati insediamenti produttivi le attività artigianali di servizio anche ai fini degli ampliamenti ammissibili di cui al successivo punto.c) sono consentite le sistemazioni delle aree pertinenziali con parcheggi o piccoli piazzali possibilmente inerbiti e comunque permeabili. MODALITA' D'INTERVENTO 2. Fermo restando il divieto di costruire nuovi edifici, sugli immobili D), E), di cui all'art.18 delle presenti NTA, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti:- adeguamenti igienici sanitari con la realizzazione di servizi igienici e volumi tecnici per una superficie massima di 10 mq. per ogni unità immobiliare. 3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni: a) per gli immobili classificati D) di cui all'art.18 gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti; b) per gli immobili di tipo E) di cui all'art.18, oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o l'altezza media degli edifici limitrofi; c) gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze; d) gli interventi nelle zone B0, debbono rispettare i caratteri originari degli insediamenti sia nella definizione delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici e decorativi, che nella scelta dei materiali e delle finiture. 4. Gli interventi "una tantum" ammessi da queste NTA per la realizzazione di posti macchina (art.37.2.3, comma 1, lettera a), dovranno possibilmente essere ricavati attraverso volumetrie seminterrate; l'altezza fuori terra non potrà superare su tre lati ml. 1,50 e ml. 2,80 nei punti d'ingresso. 5. Gli interventi "una tantum" ammessi da queste NTA per il rialzamento di un piano abitabile, per edifici ad un solo piano fuori terra (art.37.2.3, comma 1, lettera e), non sono consentiti per edifici ubicati su terreni in pendenza che comunque abbiano un solo piano accessibile dalla quota superiore ed anche un piano seminterrato ed accessibile dalla quota inferiore. 6. In tali zone ogni atto autorizzativo sarà soggetto all'approvazione di apposita commissione tecnica comunque denominata, ed ogni intervento ammesso dalla presente disciplina con la semplice segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) sarà soggetto a preventiva acquisizione del parere della CEC e/o degli atti di assenso comunque denominati ai fini della verifica per un corretto inserimento paesaggistico ed ambientale, ad eccezione degli interventi fino alla manutenzione straordinaria che non comportino variazione dei materiali, tecnologie costruttive o inserimento di elementi tecnologici esterni. 7. In tali sottozone sono ammessi i seguenti interventi:- interventi una tantum di cui al successivo art. 37.2.3- interventi parametrati di cui al successivo comma 88. Per gli interventi in queste zone valgono i seguenti parametri urbanistici: Sottozona UF (SUL/SF) RC max H max B0 0,50 mq/mq 30% 4,50 a monte, 5,50 a valle in terreni con pendenza >15%. 9. Gli interventi realizzati secondo i parametri di zona suddetti non possono generare più di due unità immobiliari residenziali, rispetto a quelle esistenti alla data di approvazione del Regolamento Urbanistico e non potranno essere oggetto di successivi frazionamenti nei 5 anni successivi alla data di abitabilità. Nel caso di realizzazione di interventi sulla base degli interventi parametrati dovranno essere verificati oltre ai parcheggi di tipo P2 anche quelli di tipo P1 di cui all'art. 16 delle presenti NTA. 10. In caso di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica dovranno essere rispettati i parametri previsti al comma 8.

BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LE PORCIA

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO Approvato con Del. C.C. n. 64/29/12/2016; l'immobile è inquadrato all'interno del Territorio Rurale Zona E1 Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco (Art. 27). Le relative Norme Tecniche d'Attuazione indicano: TITOLO IV: DISCIPLINA DEL TERRITORIO CAPO I - DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E" Art.27. Articolazione del territorio rurale 1. Secondo i disposti della Disciplina Strutturale legata agli obiettivi ed ai criteri previsti dal P.S., in considerazione

del sistema agricolo aziendale esistente, della capacità produttiva del suolo, delle limitazioni di ordine fisico, della presenza di infrastrutture agricole di rilevante interesse, nonché della caratterizzazione sociale ed economica del territorio, il R.U. disciplina gli interventi nel territorio rurale sulla base dei sistemi e dei sottosistemi territoriali, tenuto conto delle invarianti strutturali e degli elementi significativi definiti nello Statuto del Territorio del PS.2. Secondo le indicazioni del P.S. l'intero territorio rurale è considerato area a prevalente funzione rurale.3.Le parti di territorio agricolo - E0, ricadenti nell'ambito del Sistema Insediativo e non classificabili a prevalente o esclusiva funzione agricola sono normati al successivo art. 404. Nei sottosistemi territoriali sono ammessi gli interventi di cui ai successivi articoli nel rispetto degli obiettivi di qualità e direttive correlate di cui alla Sezione 6 Disciplina d'uso della Scheda dell'ambito 05 Val Di Nievole e Val D'Arno inferiore del PIT-PPR.Art.27.1 - Sottosistemi Territoriali di paesaggio della Collina1. Il Sottosistema Territoriale della Collina, comprende le aree di rilevanza paesaggistica ed ambientale del Montalbano caratterizzate dalla presenza di coltivazione agricole e di aree boscate2. I Sottosistemi Territoriali della Collina, sono composti dai seguenti "sottosistemi territoriali" e disciplinati dall'art.48 del P.S.:- Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco - E1- Sottosistema della collina arborata del Montalbano - E2

BENE N° 46 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO Approvato con Del C.C. n. 64 29/12/2016; l'immobile è inquadrato all'interno del Territorio Rurale Zona E1 Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco (Art. 27).Le relative Norme Tecniche d'Attuazione indicano:TITOLO IV: DISCIPLINA DEL TERRITORIOCAPO I - DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E"Art.27. Articolazione del territorio rurale1. Secondo i disposti della Disciplina Strutturale legata agli obiettivi ed ai criteri previsti dal P.S., in considerazione del sistema agricolo aziendale esistente, della capacità produttiva del suolo, delle limitazioni di ordine fisico, della presenza di infrastrutture agricole di rilevante interesse, nonché della caratterizzazione sociale ed economica del territorio, il R.U. disciplina gli interventi nel territorio rurale sulla base dei sistemi e dei sottosistemi territoriali, tenuto conto delle invarianti strutturali e degli elementi significativi definiti nello Statuto del Territorio del PS.2. Secondo le indicazioni del P.S. l'intero territorio rurale è considerato area a prevalente funzione rurale.3.Le parti di territorio agricolo - E0, ricadenti nell'ambito del Sistema Insediativo e non classificabili a prevalente o esclusiva funzione agricola sono normati al successivo art. 404. Nei sottosistemi territoriali sono ammessi gli interventi di cui ai successivi articoli nel rispetto degli obiettivi di qualità e direttive correlate di cui alla Sezione 6 Disciplina d'uso della Scheda dell'ambito 05 Val Di Nievole e Val D'Arno inferiore del PIT-PPR.Art.27.1 - Sottosistemi Territoriali di paesaggio della Collina1. Il Sottosistema Territoriale della Collina, comprende le aree di rilevanza paesaggistica ed ambientale del Montalbano caratterizzate dalla presenza di coltivazione agricole e di aree boscate2. I Sottosistemi Territoriali della Collina, sono composti dai seguenti "sottosistemi territoriali" e disciplinati dall'art.48 del P.S.:- Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco - E1- Sottosistema della collina arborata del Montalbano - E2

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO

La costruzione è antecedente al 01/09/1967 e successivamente è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie: - Licenza n. 91 del 1974;- Concessione a Sanatoria L.47/85 n. 15 del 06/09/1988, pratica di condono n. 286/1986;- D.I.A. n. 177 e 178/2005 del 09/08/2005 prot. n. 8781 e successiva D.I.A. n. 2 e

3/2009, come proroga della D.I.A. n. 177/2005; per la RISTRUTTURAZIONE PARZIALE dei fabbricati di proprietà [REDACTED]

Attualmente lo stato dei luoghi non è corrispondente all'ultima pratica edilizia presentata in quanto non sono stati ancora completati i lavori di ristrutturazione e realizzazione della nuova unità immobiliari descritti nelle D.I.A. n. 177-178/2005 e n. 2-3/2009. Per il completamento e la dichiarazione di conformità dell'appartamento sarà necessario presentare una Comunicazione di Chiusura Lavori riferita alle D.I.A. attualmente ancora aperte; con la quale si va a descrivere lo stato attuale dei luoghi oggetto d'intervento. Successivamente dovrà essere presentata nuova pratica edilizia per il completamento della ristrutturazione.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 5

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA n. 9/A
- **Bene N° 39** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 47** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA

DESCRIZIONE

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA N. 9/A

L'unità immobiliare adibita ad appartamento fa parte di più ampio fabbricato che si sviluppa su 3 piani fuori terra. L'edificio si trova all'interno del vecchio borgo in località Fornello, con ingresso da Via Leporaia n. 9/A nel Comune di Lamporecchio. Esternamente l'edificio presenta un discreto stato di conservazione, le facciate sono in pietra faccia-vista. Gli infissi esterni sono in legno, le persiane sono del tipo alla fiorentina; tutti gli infissi necessitano di intervento di manutenzione. L'unità immobiliare, che si sviluppa al piano primo, si articola ingresso/soggiorno/cucina, disimpegno, bagno, e camera da letto. La distribuzione dell'appartamento sopra descritta è quella che risulta dal progetto di ristrutturazione che coinvolge anche le unità immobiliari adiacenti. Attualmente l'abitazione risulta parzialmente realizzata: non sono state ancora completate le lavorazioni interne, le aperture esterne, gli intonaci, i pavimenti, i rivestimenti, gli impianti e tutte le altre finiture.

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

BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Il bene oggetto della presente stima è costituito da una porzione di terreno agricolo attualmente adibito ad area a parcheggio per i residenti del borgo, con accesso da Via Leporaia, tramite passo sulla particella 293; nella zona collinare in posizione tergale rispetto al Borgo di Fornello nel Comune di Lamporecchio. Il terreno risulta di forma irregolare con andamento pianeggiante per una superficie lorda di circa mq. 430,00 e vengono posti in vendita i proporzionali di diritti spettanti al Lotto 5, ovvero 1/8 di proprietà, al fine di utilizzare il bene come posteggio autoveicolo. La stima del presente bene è compresa nel valore del Bene 6.

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

BENE N° 47 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Il bene oggetto della presente stima è costituito da una porzione di terreno agricolo attualmente adibito ad area carrabile di accesso alla particella antistante (particella 208) adibita a parcheggio per i residenti del borgo, con accesso da Via Leporaia; nella zona collinare in posizione tergale rispetto al Borgo di Fornello nel Comune di Lamporecchio. Il terreno risulta di forma irregolare con andamento pianeggiante per una superficie lorda di circa mq. 150,00 e vengono posti in vendita i proporzionali di diritti spettanti al Lotto 5, ovvero 1/8 di proprietà, al fine di utilizzare il bene come accesso per il posteggio autoveicolo. La stima del presente bene è compresa nel valore del Bene 6.

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

TITOLARITÀ

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA N. 9/A

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

- [REDACTED]



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

- [REDACTED]

BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

BENE N° 47 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

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

- [REDACTED]



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

- [REDACTED]

CONFINI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA N. 9/A

L'immobile appartamento per civile abitazione confinano con Via Leporaia, proprietà [REDACTED] proprietà [REDACTED] salvo se altri.



BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Il terreno confina proprietà [REDACTED] su più lati, salvo se altri.

BENE N° 47 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA



Il terreno confina con la Via Leporaia, con stradello vicinale, proprietà [REDACTED] su più lati, salvo se altri.

CONSISTENZA

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA N. 9/A

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	46,30 mq	61,40 mq	1,00	61,40 mq	2,70 m	P1°
Posto auto scoperto	53,00 mq	53,00 mq	0,10	5,30 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				66,70 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				66,70 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA N. 9/A

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/07/1988 al 27/07/1988	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 218, Sub. 2 Categoria A5 Cl.4, Cons. 8,5 Rendita € 0,29 Piano PT-1°-2° Graffato Particella 242
Dal 27/07/1988 al 01/01/1992	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 218, Sub. 2 Categoria A5 Cl.34, Cons. 8,5 Rendita € 0,29 Piano PT-1°-2° Graffato Particella 242
Dal 01/01/1992 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 218, Sub. 2 Categoria A5 Cl.4, Cons. 8,5 Rendita € 215,10 Piano PT-1°-2° Graffato Particella 242
Dal 09/11/2015 al 13/06/2019	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 218, Sub. 2 Categoria A5 Cl.4, Cons. 8,5 Superficie catastale 200,00 mq Rendita € 215,10 Piano PT-1°-2° Graffato Particella 242

Si precisa come i soggetti attualmente intestatari del bene e presenti nella banca dati dell'agenzia dell'entrate, non sono coerenti con i passaggi di proprietà realmente intercorsi. In data 07/04/2011 si è aperta la successione di [REDACTED] pertanto si dovrà provvedere ad istanza di rettifica dell'intestazione od alla presentazione della Voltura Catastale relativa alla successione, se mai prodotta.

BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/02/1990 al 21/12/1990	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 208 Qualità Uliveto Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 430 Reddito dominicale € 2,11 Reddito agrario € 1,67
Dal 21/12/1990 al 13/06/2019	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 208 Qualità Uliveto Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 430 Reddito dominicale € 5,40 Reddito agrario € 4,26

Si precisa come i soggetti attualmente intestatari del bene e presenti nella banca dati dell'agenzia dell'entrate, non sono coerenti con i passaggi di proprietà realmente intercorsi. In data 07/04/2011 si è aperta la successione di [REDACTED] pertanto si dovrà provvedere ad istanza di rettifica dell'intestazione od alla presentazione della Voltura Catastale relativa alla successione, se mai prodotta.

BENE N° 47 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/02/1990 al 21/12/1990	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 293 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 150 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,23
Dal 21/12/1990 al 13/06/2019	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 293 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 150 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,23

Si precisa come i soggetti attualmente intestatari del bene e presenti nella banca dati dell'agenzia dell'entrate, non sono coerenti con i passaggi di proprietà realmente intercorsi. In data 07/04/2011 si è aperta la successione di [REDACTED] pertanto si dovrà provvedere ad istanza di rettifica dell'intestazione od alla presentazione della Voltura Catastale relativa alla successione, se mai prodotta.

DATI CATASTALI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA N. 9/A

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	218	2		A5	4	8,5	200,00 mq	215,1 €	PT-1°-2°	

Corrispondenza catastale

L'unità immobiliare rappresentata nel presente Lotto 5 comprende solo una porzione dell'unità catastale di cui sopra (F.9 P.218 S.2). Si dovrà provvedere all'aggiornamento della rappresentazione catastale creando i corretti subalterni a descrizione delle zone frazionate a corretta rappresentazione dell'unità immobiliare in oggetto. La particella 242, resede esclusivo, dovrà essere frazionata ed unita alle abitazioni descritte nel Lotto 4 e 7. Espresso quanto sopra si dichiara la non corrispondenza dello stato dei luoghi alla planimetria catastale allegata.

BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

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
9	208				Uliveto Vigneto	1	430 mq	5,4 €	4,26 €	

BENE N° 47 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

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
9	293				Seminativo	4	150 mq	0,19 €	0,23 €	

PARTI COMUNI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA N. 9/A

L'area prospiciente l'ingresso, descritta catastalmente nella Particella 221 del Foglio 9, risulta bene comune non censibile con le varie proprietà che vi si attestano.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA N. 9/A

L'immobile risulta libero

BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

L'immobile risulta libero

BENE N° 47 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA N. 9/A

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1988 al 07/04/2011	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	27/07/1988	51278	5388
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	03/08/1988	5456	3392
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 07/04/2011 al 13/06/2019	[REDACTED]	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	07/04/2011	869	9990

Trascrizione				
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
PISTOIA	26/09/2012	6890	4992	
Registrazione				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa come il 12/07/2012 dal Notaio [REDACTED] rep. 17754/4826, è stata eseguita dal [REDACTED] ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' di [REDACTED] trascritta a Pistoia il 18/07/2012 al Reg. Gen. 5389 e Reg. Part. 3936. La Nota di Trascrizione riporta quanto segue: "trascrizione avviene ai sensi e per gli effetti dell'art.2648 del codice civile, in forza dell'atto sopra indicato, col quale il signor [REDACTED] coniuge della "de cuius", ha compiuto atto che importa accettazione tacita dell'eredità. Successione devoluta per legge (Dichiarazione di Successione presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Pistoia il 03/07/2012 e classificata al n.869 vol.9990) e Rinuncia all'Eredità della figlia della "de cuius" con atto del cancelliere del Tribunale di Pistoia del 28/01/2012, numero r.g. 196/2012, registrato a Pistoia il 10/2/2012 al n.492 atti giudiziari."

BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/12/1990 al 07/04/2011	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	21/12/1990	70836	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	29/12/1990	8786	6192
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 07/04/2011 al	[REDACTED]	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			

13/06/2019	[REDACTED]	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	03/07/2012	869	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	26/09/2012	6890	4992
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa come il 12/07/2012 dal Notaio [REDACTED] rep. 17754/4826, è stata eseguita dal [REDACTED] ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' di [REDACTED] trascritta a Pistoia il 18/07/2012 al Reg. Gen. 5389 e Reg. Part. 3936. La Nota di Trascrizione riporta quanto segue: "trascrizione avviene ai sensi e per gli effetti dell'art.2648 del codice civile, in forza dell'atto sopra indicato, col quale il signor [REDACTED] coniuge della "de cuius", ha compiuto atto che importa accettazione tacita dell'eredità. Successione devoluta per legge (Dichiarazione di Successione presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Pistoia il 03/07/2012 e classificata al n.869 vol.9990) e Rinuncia all'Eredità della figlia della "de cuius" con atto del cancelliere del Tribunale di Pistoia del 28/01/2012, numero r.g. 196/2012, registrato a Pistoia il 10/2/2012 al n.492 atti giudiziari."

BENE N° 47 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/12/1990 al 07/04/2011	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	21/12/1990	70836	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	29/12/1990	8786	6192
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 07/04/2011 al 13/06/2019	[REDACTED]	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	03/07/2012	869	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	26/09/2012	6890	4992
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa come il 12/07/2012 dal Notaio [REDACTED] rep. 17754/4826, è stata eseguita dal [REDACTED] ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' di [REDACTED] trascritta a Pistoia il 18/07/2012 al Reg. Gen. 5389 e Reg. Part. 3936. La Nota di Trascrizione riporta quanto segue: "trascrizione avviene ai sensi e per gli effetti dell'art.2648 del codice civile, in forza dell'atto sopra indicato, col quale il signor [REDACTED] coniuge della "de cuius", ha compiuto atto che importa accettazione tacita dell'eredità. Successione devoluta per legge (Dichiarazione di Successione presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Pistoia il 03/07/2012 e classificata al n.869 vol.9990) e Rinuncia all'Eredità della figlia della "de cuius" con atto del cancelliere del Tribunale di Pistoia del 28/01/2012, numero r.g. 196/2012, registrato a Pistoia il 10/2/2012 al n.492 atti giudiziari."

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA N. 9/A

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 11/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA
Iscritto a PISTOIA il 20/12/2012
Reg. gen. 9467 - Reg. part. 1451
Importo: € 184.726,00

[REDACTED]
[REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 184.726,00

[REDACTED]
Data: 03/12/2012
N° repertorio: 291680
N° raccolta: 30405

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PISTOIA il 15/07/2015
Reg. gen. 4794 - Reg. part. 3288

[REDACTED]
[REDACTED]
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni reperite all'Agenzia dell'Entrate di Pistoia - Ufficio Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipoteca Volontaria e il Verbale di Pignoramento. La spesa per eseguire tali cancellazioni attualmente risulta: - Ipoteca Volontaria = 35,00€ - Verbali di Pignoramento = 294,00€ Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 13/06/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 20/12/2012
Reg. gen. 9467 - Reg. part. 1451
Importo: € 184.726,00

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Data: 03/12/2012
N° repertorio: 291680
N° raccolta: 30405

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PISTOIA il 15/07/2015

Reg. gen. 4794 - Reg. part. 3288

[REDACTED]

[REDACTED]



Oneri di cancellazione

Dalle informazioni reperite all'Agenzia dell'Entrate di Pistoia - Ufficio Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipoteca Volontaria e il Verbale di Pignoramento. La spesa per eseguire tali cancellazioni attualmente risulta: - Ipoteca Volontaria = 35,00€ - Verbali di Pignoramento = 294,00€ Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

BENE N° 47 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 13/06/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 20/12/2012

Reg. gen. 9467 - Reg. part. 1451

Importo: € 184.726,00

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Data: 03/12/2012

N° repertorio: 291680

N° raccolta: 30405

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PISTOIA il 15/07/2015

Reg. gen. 4794 - Reg. part. 3288

[REDACTED]

[REDACTED]



Oneri di cancellazione

Dalle informazioni reperite all'Agenzia dell'Entrate di Pistoia - Ufficio Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipoteca Volontaria e il Verbale di Pignoramento. La spesa per eseguire tali cancellazioni attualmente risulta: - Ipoteca Volontaria = 35,00€ - Verbali di Pignoramento = 294,00€ Si precisa come la suddetta valutazione dei

costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA N. 9/A

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO Approvato con Del C.C. n. 64 29/12/2016; l'immobile è inquadrato all'interno della Zona di interesse storico-ambientale B0 (art. 37.2.1), classificato come immobile con elementi da conservare art. 17) in Classe 3 come da scheda n. 122. Le relative Norme Tecniche d'Attuazione indicano: CAPO II- DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI Art. 37. Sistema Insediativo 1. Il R.U. identifica i centri urbani con i sistemi insediativi individuati dal P.S. e descritti al TITOLO V dal P.S. e ne disciplina gli interventi sulla base delle prescrizioni e degli indirizzi ivi contenuti. 2. Il perimetro degli insediamenti urbani come rappresentati nelle tavole del territorio extraurbano - scala 1:10.000 e delle tavole della Disciplina dei suoli - scala 1:2.000, identifica il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014. 3. Ai fini della definizione dei criteri e delle modalità di intervento ed in attuazione delle disposizioni del D.M. 1444/68 il R.U. perimetra e classifica le aree poste all'interno degli insediamenti urbani. 4. Fanno parte del sistema, la residenza e i luoghi dell'abitare, delle attività compatibili e dei servizi, comprendendo con tale termine gli edifici, gli spazi scoperti, la viabilità al servizio della residenza, le attività turistiche e produttive. 5. Il sistema insediativo della residenza risulta suddiviso nei seguenti sottosistemi:- A : Centri Antichi ed aree storicizzate composte da: x A1.1 : Borghi pedecollinari: Spicchio ed il complesso Rospigliosi x A1.2 : Borghi pedecollinari: Il Centro Capoluogo x A2 : Centri collinari del Montalbano: S. Baronto, Papiano, Porciano x A3 : Aggregati rurali storicizzati: Giugnano, Alberghi, Il Poggio, Colleccecioli, Fattoio, Lampaggio, Catolfi- B : Aree edificate a prevalente destinazione residenziale composte da: x B0 : Zone di interesse storico-ambientale x B1 : Zone urbane costituite da aggregazioni di edifici lungo strada in aderenza con spazi verdi ad uso privato sul retro e/o sulla viabilità pubblica x B2 : Zone urbane costituite da gruppi di edifici isolati con aree di pertinenza ad uso privato x B3 : Zone urbane costituite da edifici mono o bifamiliari isolati x B4 : Zone urbane costituite da edifici plurifamiliari recenti, schiere case in linea x ID : Interventi Diretti x PUC : Progetto Unitario Convenzionato- RQ : Aree di Riqualificazione urbanistica- AT : Aree di Trasformazione a prevalente destinazione residenziale- CA : Comparti di Atterraggio- PAC : Piani Attuativi convenzionati- R : Interventi diretti convenzionati e/o in fase di realizzazione 6. Il sistema insediativo comprende anche attività e servizi prevalentemente produttivi e turistici suddiviso nei seguenti sottosistemi:- D : Aree edificate a prevalente destinazione produttiva esistenti composte da: x D1 : Zone produttive esistenti x D1n° : Complessi produttivi con apposita scheda normativa x IDPn° : Interventi Diretti di completamento in zona produttiva con apposita scheda normativa x D2 : Zone per attività commerciali e/o direzionali esistenti x D2n° : Zone per attività commerciali e/o direzionali esistenti con apposita scheda normativa x D3 : Zone di trasformazione per attività commerciali e/o direzionali esistenti x D4 : Aree di pertinenza delle attività produttive e per parcheggio e rimessaggio automezzi- Ars : Aree per attrezzature ricettive e di servizio. Art. 37.2.1 - Zone di interesse storico ambientale : B0 Tali zone individuano: a) tessuti edilizi interni all'area urbana, anche di recente formazione, che per la loro localizzazione in un contesto di pregio ambientale o in un'area limitrofa ai nuclei di matrice storica, richiedono specifici criteri di controllo degli interventi edilizi. DESTINAZIONI D'USO 1. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B con le seguenti prescrizioni: a) le destinazioni commerciali sono consentite solo ai locali siti ai piani terra b) non sono consentiti nuovi insediamenti a carattere produttivo neppure mediante cambio di destinazione senza opere edilizie. Per gli insediamenti produttivi esistenti sono ammessi solo gli interventi fino alla manutenzione straordinaria di cui

all'art.19 delle presenti NTA. Gli interventi eccedenti tale livello sono ammessi solo se finalizzati al cambio della destinazione d'uso produttiva. Non sono considerati insediamenti produttivi le attività artigianali di servizio anche ai fini degli ampliamenti ammissibili di cui al successivo punto.c) sono consentite le sistemazioni delle aree pertinenziali con parcheggi o piccoli piazzali possibilmente inerbiti e comunque permeabili. MODALITA' D'INTERVENTO 2. Fermo restando il divieto di costruire nuovi edifici, sugli immobili D), E), di cui all'art.18 delle presenti NTA, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti:- adeguamenti igienici sanitari con la realizzazione di servizi igienici e volumi tecnici per una superficie massima di 10 mq. per ogni unità immobiliare. 3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni: a) per gli immobili classificati D) di cui all'art.18 gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti; b) per gli immobili di tipo E) di cui all'art.18, oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o l'altezza media degli edifici limitrofi; c) gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze; d) gli interventi nelle zone B0, debbono rispettare i caratteri originari degli insediamenti sia nella definizione delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici e decorativi, che nella scelta dei materiali e delle finiture. 4. Gli interventi "una tantum" ammessi da queste NTA per la realizzazione di posti macchina (art.37.2.3, comma 1, lettera a), dovranno possibilmente essere ricavati attraverso volumetrie seminterrate; l'altezza fuori terra non potrà superare su tre lati ml. 1,50 e ml. 2,80 nei punti d'ingresso. 5. Gli interventi "una tantum" ammessi da queste NTA per il rialzamento di un piano abitabile, per edifici ad un solo piano fuori terra (art.37.2.3, comma 1, lettera e), non sono consentiti per edifici ubicati su terreni in pendenza che comunque abbiano un solo piano accessibile dalla quota superiore ed anche un piano seminterrato ed accessibile dalla quota inferiore. 6. In tali zone ogni atto autorizzativo sarà soggetto all'approvazione di apposita commissione tecnica comunque denominata, ed ogni intervento ammesso dalla presente disciplina con la semplice segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) sarà soggetto a preventiva acquisizione del parere della CEC e/o degli atti di assenso comunque denominati ai fini della verifica per un corretto inserimento paesaggistico ed ambientale, ad eccezione degli interventi fino alla manutenzione straordinaria che non comportino variazione dei materiali, tecnologie costruttive o inserimento di elementi tecnologici esterni. 7. In tali sottozone sono ammessi i seguenti interventi: interventi una tantum di cui al successivo art. 37.2.3- interventi parametrati di cui al successivo comma 88. Per gli interventi in queste zone valgono i seguenti parametri urbanistici: Sottozona UF (SUL/SF) RC max H max B0 0,50 mq/mq 30% 4,50 a monte, 5,50 a valle in terreni con pendenza >15%. 9. Gli interventi realizzati secondo i parametri di zona suddetti non possono generare più di due unità immobiliari residenziali, rispetto a quelle esistenti alla data di approvazione del Regolamento Urbanistico e non potranno essere oggetto di successivi frazionamenti nei 5 anni successivi alla data di abitabilità. Nel caso di realizzazione di interventi sulla base degli interventi parametrati dovranno essere verificati oltre ai parcheggi di tipo P2 anche quelli di tipo P1 di cui all'art. 16 delle presenti NTA. 10. In caso di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica dovranno essere rispettati i parametri previsti al comma 8.

BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LE PORCIA

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO Approvato con Del. C.C. n. 64/29/12/2016; l'immobile è inquadrato all'interno del Territorio Rurale Zona E1 Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco (Art. 27). Le relative Norme Tecniche d'Attuazione indicano: TITOLO IV: DISCIPLINA DEL TERRITORIO CAPO I - DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E" Art.27. Articolazione del territorio rurale 1. Secondo i disposti della Disciplina Strutturale legata agli obiettivi ed ai criteri previsti dal P.S., in considerazione

del sistema agricolo aziendale esistente, della capacità produttiva del suolo, delle limitazioni di ordine fisico, della presenza di infrastrutture agricole di rilevante interesse, nonché della caratterizzazione sociale ed economica del territorio, il R.U. disciplina gli interventi nel territorio rurale sulla base dei sistemi e dei sottosistemi territoriali, tenuto conto delle invarianti strutturali e degli elementi significativi definiti nello Statuto del Territorio del PS.2. Secondo le indicazioni del P.S. l'intero territorio rurale è considerato area a prevalente funzione rurale.3.Le parti di territorio agricolo - E0, ricadenti nell'ambito del Sistema Insediativo e non classificabili a prevalente o esclusiva funzione agricola sono normati al successivo art. 404. Nei sottosistemi territoriali sono ammessi gli interventi di cui ai successivi articoli nel rispetto degli obiettivi di qualità e direttive correlate di cui alla Sezione 6 Disciplina d'uso della Scheda dell'ambito 05 Val Di Nievole e Val D'Arno inferiore del PIT-PPR.Art.27.1 - Sottosistemi Territoriali di paesaggio della Collina1. Il Sottosistema Territoriale della Collina, comprende le aree di rilevanza paesaggistica ed ambientale del Montalbano caratterizzate dalla presenza di coltivazione agricole e di aree boscate2. I Sottosistemi Territoriali della Collina, sono composti dai seguenti "sottosistemi territoriali" e disciplinati dall'art.48 del P.S.:- Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco - E1- Sottosistema della collina arborata del Montalbano - E2

BENE N° 47 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO Approvato con Del C.C. n. 64 29/12/2016; l'immobile è inquadrato all'interno del Territorio Rurale Zona E1 Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco (Art. 27).Le relative Norme Tecniche d'Attuazione indicano:TITOLO IV: DISCIPLINA DEL TERRITORIOCAPO I - DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E"Art.27. Articolazione del territorio rurale1. Secondo i disposti della Disciplina Strutturale legata agli obiettivi ed ai criteri previsti dal P.S., in considerazione del sistema agricolo aziendale esistente, della capacità produttiva del suolo, delle limitazioni di ordine fisico, della presenza di infrastrutture agricole di rilevante interesse, nonché della caratterizzazione sociale ed economica del territorio, il R.U. disciplina gli interventi nel territorio rurale sulla base dei sistemi e dei sottosistemi territoriali, tenuto conto delle invarianti strutturali e degli elementi significativi definiti nello Statuto del Territorio del PS.2. Secondo le indicazioni del P.S. l'intero territorio rurale è considerato area a prevalente funzione rurale.3.Le parti di territorio agricolo - E0, ricadenti nell'ambito del Sistema Insediativo e non classificabili a prevalente o esclusiva funzione agricola sono normati al successivo art. 404. Nei sottosistemi territoriali sono ammessi gli interventi di cui ai successivi articoli nel rispetto degli obiettivi di qualità e direttive correlate di cui alla Sezione 6 Disciplina d'uso della Scheda dell'ambito 05 Val Di Nievole e Val D'Arno inferiore del PIT-PPR.Art.27.1 - Sottosistemi Territoriali di paesaggio della Collina1. Il Sottosistema Territoriale della Collina, comprende le aree di rilevanza paesaggistica ed ambientale del Montalbano caratterizzate dalla presenza di coltivazione agricole e di aree boscate2. I Sottosistemi Territoriali della Collina, sono composti dai seguenti "sottosistemi territoriali" e disciplinati dall'art.48 del P.S.:- Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco - E1- Sottosistema della collina arborata del Montalbano - E2

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA N. 9/A

La costruzione è antecedente al 01/09/1967 e successivamente è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie: - Concessione a Sanatoria L.47/85 n. 15 del 06/09/1988, pratica di condono n. 286/1986;- D.I.A. n. 177 e 178/2005 del 09/08/2005 prot. n. 8781 e successiva D.I.A. n. 2 e 3/2009, come proroga

della D.I.A. n. 177/2005; per la RISTRUTTURAZIONE PARZIALE dei fabbricati di proprietà [REDACTED]

Attualmente lo stato dei luoghi non è corrispondente all'ultima pratica edilizia presentata in quanto non sono stati ancora completati i lavori di ristrutturazione e realizzazione della nuova unità immobiliare descritti nelle D.I.A. n. 177-178/2005 e n. 2-3/2009. Per il completamento e la dichiarazione di conformità dell'appartamento sarà necessario presentare una Comunicazione di Chiusura Lavori riferita alle D.I.A. attualmente ancora aperte; con la quale si va a descrivere lo stato attuale dei luoghi oggetto d'intervento. Successivamente dovrà essere presentata nuova pratica edilizia per il completamento della ristrutturazione.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 6

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA DI MONTALBANO 291
- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA DI MONTALBANO 291
- **Bene N° 40** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 48** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA

DESCRIZIONE

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 291

L'appartamento per civile abitazione fa parte di più ampio fabbricato che si sviluppa su 3 piani fuori, e si trova all'interno del vecchio borgo della località di Fornello, in Via Montalbano n. 291 nel Comune di Lamporecchio. Esternamente l'edificio presenta un discreto stato di conservazione, le facciate costituite in pietra risultano a vista. Gli infissi esterni ed il portoncino d'ingresso sono in legno, le persiane sono del tipo alla fiorentina; tutti gli infissi necessitano di intervento di manutenzione. L'unità immobiliare, che si sviluppa al piano primo, si articola ingresso/soggiorno/cucina, disimpegno, camera da letto e bagno. Internamente l'abitazione presenta finiture in ordinario stato di conservazione considerando l'età della ristrutturazione; le pareti sono intonacate e tinteggiate, i pavimenti ed i rivestimenti sono in piastrelle ceramiche, porte e finestre in legno. Sono presenti: impianto elettrico e di illuminazione, impianto di riscaldamento termosingolo con distribuzione a termosifoni e caldaia alimentata da serbatoio gpl e servizio dell'intero borgo.

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

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 291

La porzione di appartamento in oggetto è ricompresa nella descrizione del Bene 7

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

BENE N° 40 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Il bene oggetto della presente stima è costituito da una porzione di terreno agricolo attualmente adibito ad area a parcheggio per i residenti del borgo, con accesso da Via Leporaia, tramite passo sulla particella 293; nella zona collinare in posizione tergale rispetto al Borgo di Fornello nel Comune di Lamporecchio. Il terreno risulta di forma irregolare con andamento pianeggiante per una superficie lorda di circa mq. 430,00 e vengono posti in vendita i proporzionali di diritti spettanti al Lotto 6, ovvero 1/8 di proprietà, al fine di utilizzare il bene come posteggio autoveicolo. La stima del presente bene è compresa nel valore del Bene 7.

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

BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Il bene oggetto della presente stima è costituito da una porzione di terreno agricolo attualmente adibito ad area carrabile di accesso alla particella antistante (particella 208) adibita a parcheggio per i residenti del borgo, con accesso da Via Leporaia; nella zona collinare in posizione tergale rispetto al Borgo di Fornello nel Comune di Lamporecchio. Il terreno risulta di forma irregolare con andamento

pianeggiante per una superficie lorda di circa mq. 150,00 e vengono posti in vendita i proporzionali di diritti spettanti al Lotto 6, ovvero 1/8 di proprietà, al fine di utilizzare il bene come accesso per il posteggio autoveicolo. La stima del presente bene è compresa nel valore del Bene 7.

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



TITOLARITÀ

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 291

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 291

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

BENE N° 40 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

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

- [REDACTED]



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

- [REDACTED]

BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA



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

- [REDACTED]



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

- [REDACTED]

CONFINI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 291

L'immobile appartamento per civile abitazione confina con lo stradello pedonale di Via Montalbano, altro bene proprietà [REDACTED] proprietà [REDACTED] su più lati, salvo se altri.

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 291

L'immobile appartamento per civile abitazione confina con lo stradello pedonale di Via Montalbano, altro bene proprietà [REDACTED] su più lati, salvo se altri.

BENE N° 40 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Il terreno confina proprietà Bonistalli su più lati, salvo se altri.

BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Il terreno confina con la Via Leporaia, con stradello vicinale, proprietà [REDACTED] su più lati, salvo se altri.

CONSISTENZA

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 291

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	40,90 mq	51,50 mq	1,00	51,50 mq	2,65 m	P1°
Posto auto scoperto	53,00 mq	53,00 mq	0,10	5,30 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				56,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				56,80 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 291

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/07/1982 al 01/01/1992	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 219, Sub. 1 Categoria A4 Cl.1, Cons. 3 Rendita € 0,12 Piano P1° Graffato Particella 222 sub 6
Dal 01/01/1992 al 29/03/2003	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 219, Sub. 1 Categoria A4 Cl.1, Cons. 3 Rendita € 113,10 Piano P1° Graffato Particella 222 sub 6
Dal 29/03/2003 al 22/03/2007	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 219, Sub. 1 Categoria A4 Cl.1, Cons. 3 Rendita € 113,10 Piano P1° Graffato Particella 222 sub 6
Dal 22/03/2007 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 219, Sub. 1 Categoria A4 Cl.1, Cons. 3 Rendita € 113,10 Piano P1° Graffato Particella 222 sub 6
Dal 09/11/2015 al 13/06/2019	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 219, Sub. 1 Categoria A4 Cl.1, Cons. 3 Superficie catastale 42,00 mq Rendita € 113,10 Piano P1° Graffato Particella 222 sub 6

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 291

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/07/1992 al 29/03/2003	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 219, Sub. 2 Categoria A4 Cl.1, Cons. 3 Rendita € 113,10 Piano PT-1° Graffato Particella 222 sub 7
Dal 29/03/2003 al 22/03/2007	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 219, Sub. 2 Categoria A4 Cl.1, Cons. 3 Rendita € 113,10 Piano PT-1° Graffato Particella 222 sub 7
Dal 22/03/2007 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 219, Sub. 2 Categoria A4 Cl.1, Cons. 3

		Rendita € 113,10 Piano PT-1° Graffato Particella 222 sub 7
Dal 09/11/2015 al 13/06/2019		Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 219, Sub. 2 Categoria A4 Cl.1, Cons. 3 Superficie catastale 42,00 mq Rendita € 113,10 Piano PT-1° Graffato Particella 222 sub 7

BENE N° 40 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/02/1990 al 21/12/1990		Catasto Terreni Fg. 9, Part. 208 Qualità Uliveto Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 430 Reddito dominicale € 2,11 Reddito agrario € 1,67
Dal 21/12/1990 al 13/06/2019		Catasto Terreni Fg. 9, Part. 208 Qualità Uliveto Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 430 Reddito dominicale € 5,40 Reddito agrario € 4,26

Si precisa come i soggetti attualmente intestatari del bene e presenti nella banca dati dell'agenzia dell'entrate, non sono coerenti con i passaggi di proprietà realmente intercorsi. In data 07/04/2011 si è aperta la successione di [REDACTED] pertanto si dovrà provvedere ad istanza di rettifica dell'intestazione od alla presentazione della Voltura Catastale relativa alla successione, se mai prodotta.

BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/02/1990 al 21/12/1990		Catasto Terreni Fg. 9, Part. 293 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 150 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,23
Dal 21/12/1990 al 13/06/2019		Catasto Terreni Fg. 9, Part. 293 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 150 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,23

Si precisa come i soggetti attualmente intestatari del bene e presenti nella banca dati dell'agenzia dell'entrate, non sono coerenti con i passaggi di proprietà realmente intercorsi. In data 07/04/2011 si è aperta la successione di ██████████ pertanto si dovrà provvedere ad istanza di rettifica dell'intestazione od alla presentazione della Voltura Catastale relativa alla successione, se mai prodotta.



DATI CATASTALI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 291

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	219	1		A4	1	3	42,00 mq	113,1 €	P1°	Particella 222 sub 6	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità immobiliare rappresentata nel presente Lotto 6 comprende solo una porzione dell'unità catastale di cui sopra (F.9 P.219 S.1). Si dovrà provvedere all'aggiornamento della rappresentazione catastale creando i corretti subalterni a descrizione delle zone frazionate e successivamente procedere alla loro fusione rappresentando correttamente l'unità immobiliare in oggetto, con l'utilizzo delle righe tratteggiate come indicato dalla normativa catastale, per indicare le diverse intestazioni che compongono il lotto. Espresso quanto sopra si dichiara la non corrispondenza dello stato dei luoghi alla planimetria catastale allegata.

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 291

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	219	2		A4	1	3	42,00 mq	113,1 €	PT-1°		

Corrispondenza catastale

L'unità immobiliare rappresentata nel presente Lotto 6 comprende solo una porzione dell'unità catastale di cui sopra (F.9 P.219 S.2). Si dovrà provvedere all'aggiornamento della rappresentazione catastale creando i corretti subalterni a descrizione delle zone frazionate e successivamente procedere alla loro fusione rappresentando correttamente l'unità immobiliare in oggetto, con l'utilizzo delle righe tratteggiate come indicato dalla normativa catastale, per indicare le diverse intestazioni che



compongono il lotto. Espresso quanto sopra si dichiara la non corrispondenza dello stato dei luoghi alla planimetria catastale allegata.

BENE N° 40 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

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	
9	208				Uliveto Vigneto	1	430 mq	5,4 €	4,26 €		

BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

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	
9	293				Seminativo	4	150 mq	0,19 €	0,23 €		

PARTI COMUNI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 291

L'area prospiciente l'ingresso, descritta catastalmente nella Particella 221 del Foglio 9, risulta bene comune non censibile con le varie proprietà che vi si attestano.

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 291

L'area prospiciente l'ingresso, descritta catastalmente nella Particella 221 del Foglio 9, risulta bene comune non censibile con le varie proprietà che vi si attestano.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 291

L'immobile risulta libero

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 291

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

BENE N° 40 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

L'immobile risulta libero

**BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA**

L'immobile risulta libero

**PROVENIENZE VENTENNALI****BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 291**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1982 al 29/03/2003	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	27/07/1982	81697	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	25/08/1982	5102	3588
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 29/03/2003 al 22/03/2007	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	29/03/2003	153581	14925
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	28/04/2003	4374	2731
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	



Dal 22/03/2007 al 13/06/2019	[REDACTED]	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	22/03/2007	13314	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	30/03/2007	1872	3238
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 291

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/07/1992 al 29/03/2003	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	16/07/1992	25808	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	23/07/1992	5407	3772
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/03/2003 al 22/03/2007	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	29/03/2003	153581	14925
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	28/04/2003	4375	2732
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/03/2007 al 13/06/2019	[REDACTED]	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	22/03/2007	13314	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	30/03/2007	1872	3238
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 40 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/12/1990 al 07/04/2011	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	21/12/1990	70836	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	29/12/1990	8786	6192
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 07/04/2011 al 13/06/2019	[REDACTED]	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	03/07/2012	869	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	26/09/2012	6890	4992
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa come il 12/07/2012 dal Notaio [REDACTED] rep. 17754/4826, è stata eseguita dal [REDACTED] ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' di [REDACTED] trascritta a Pistoia il 18/07/2012 al Reg. Gen. 5389 e Reg. Part. 3936. La Nota di Trascrizione riporta quanto segue: "trascrizione avviene ai sensi e per gli effetti dell'art.2648 del codice civile, in forza dell'atto sopra indicato, col quale il signor [REDACTED] coniuge della "de cuius", ha compiuto atto che importa accettazione tacita dell'eredità. Successione devoluta per legge (Dichiarazione di Successione presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Pistoia il 03/07/2012 e classificata al n.869 vol.9990) e Rinuncia all'Eredità della figlia della "de cuius" con atto del cancelliere del Tribunale di Pistoia del 28/01/2012, numero r.g. 196/2012, registrato a Pistoia il 10/2/2012 al n.492 atti giudiziari."

BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Dal 21/12/1990 al 07/04/2011	[REDACTED]	Atti			
		ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	21/12/1990	70836	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	29/12/1990	8786	6192
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/04/2011 al 13/06/2019		DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			03/07/2012	869	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	26/09/2012	6890	4992
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa come il 12/07/2012 dal Notaio [REDACTED] rep. 17754/4826, è stata eseguita dal [REDACTED] ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' di [REDACTED] trascritta a Pistoia il 18/07/2012 al Reg. Gen. 5389 e Reg. Part. 3936. La Nota di Trascrizione riporta quanto segue: "trascrizione avviene ai sensi e per gli effetti dell'art.2648 del codice civile, in forza dell'atto sopra indicato, col quale il signor [REDACTED] coniuge della "de cuius", ha compiuto atto che importa accettazione tacita dell'eredità. Successione devoluta per legge (Dichiarazione di Successione presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Pistoia il 03/07/2012 e classificata al n.869 vol.9990) e Rinuncia all'Eredità della figlia della "de cuius" con atto del cancelliere del Tribunale di Pistoia del 28/01/2012, numero r.g. 196/2012, registrato a Pistoia il 10/2/2012 al n.492 atti giudiziari."

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 291

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 11/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 26/06/2003

Reg. gen. 6575 - Reg. part. 1416
Importo: € 280.000,00

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 140.000,00

Data: 24/06/2003
N° repertorio: 154042

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 20/12/2012
Reg. gen. 9467 - Reg. part. 1451
Importo: € 184.726,00

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 184.726,00

Data: 03/12/2012
N° repertorio: 291680
N° raccolta: 30405

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PISTOIA il 27/01/2016
Reg. gen. 618 - Reg. part. 441

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni reperite all'Agenzia dell'Entrate di Pistoia - Ufficio Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nelle Cancellazioni delle Ipoteche Volontarie e il Verbale di Pignoramento. La spesa per eseguire tali cancellazioni attualmente risulta: - Ipoteca Volontaria = 35€ x 2 = 70,00€ - Verbali di Pignoramento = 294,00€ Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 291

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 11/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 26/06/2003
Reg. gen. 6575 - Reg. part. 1416
Importo: € 280.000,00

[REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 140.000,00

[REDACTED]
Data: 24/06/2003
N° repertorio: 154042

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 20/12/2012
Reg. gen. 9467 - Reg. part. 1451
Importo: € 184.726,00

[REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 184.726,00

[REDACTED]
Data: 03/12/2012
N° repertorio: 291680
N° raccolta: 30405

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a PISTOIA il 27/01/2016
Reg. gen. 618 - Reg. part. 441

[REDACTED]
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni reperite all'Agenzia dell'Entrate di Pistoia - Ufficio Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nelle Cancellazioni delle Ipotecche Volontarie e il Verbale di Pignoramento. La spesa per eseguire tali cancellazioni attualmente risulta: - Ipoteca Volontaria = 35€ x 2 = 70,00€ - Verbali di Pignoramento = 294,00€ Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

BENE N° 40 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 13/06/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 20/12/2012
Reg. gen. 9467 - Reg. part. 1451
Importo: € 184.726,00

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Data: 03/12/2012
N° repertorio: 291680
N° raccolta: 30405

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a PISTOIA il 15/07/2015
Reg. gen. 4794 - Reg. part. 3288

[REDACTED]
[REDACTED]

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni reperite all'Agenzia dell'Entrate di Pistoia - Ufficio Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipoteca Volontaria e il Verbale di Pignoramento. La spesa per eseguire tali cancellazioni attualmente risulta: - Ipoteca Volontaria = 35,00€ - Verbali di Pignoramento = 294,00€ Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 13/06/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 20/12/2012
Reg. gen. 9467 - Reg. part. 1451
Importo: € 184.726,00

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Data: 03/12/2012
N° repertorio: 291680
N° raccolta: 30405

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PISTOIA il 15/07/2015

Reg. gen. 4794 - Reg. part. 3288



Oneri di cancellazione

Dalle informazioni reperite all'Agenzia dell'Entrate di Pistoia - Ufficio Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipoteca Volontaria e il Verbale di Pignoramento. La spesa per eseguire tali cancellazioni attualmente risulta: - Ipoteca Volontaria = 35,00€ - Verbali di Pignoramento = 294,00€ Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 291

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO Approvato con Del C.C. n. 64 29/12/2016; l'immobile è inquadrato all'interno della Zona di interesse storico-ambientale B0 (art. 37.2.1), classificato come immobile con elementi da conservare art. 17) in Classe 3 come da scheda n. 122. Le relative Norme Tecniche d'Attuazione indicano: CAPO II- DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI Art. 37. Sistema Insediativo 1. Il R.U. identifica i centri urbani con i sistemi insediativi individuati dal P.S. e descritti al TITOLO V dal P.S. e ne disciplina gli interventi sulla base delle prescrizioni e degli indirizzi ivi contenuti. 2. Il perimetro degli insediamenti urbani come rappresentati nelle tavole del territorio extraurbano - scala 1:10.000 e delle tavole della Disciplina dei suoli - scala 1:2.000, identifica il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014. 3. Ai fini della definizione dei criteri e delle modalità di intervento ed in attuazione delle disposizioni del D.M. 1444/68 il R.U. perimetra e classifica le aree poste all'interno degli insediamenti urbani. 4. Fanno parte del sistema, la residenza e i luoghi dell'abitare, delle attività compatibili e dei servizi, comprendendo con tale termine gli edifici, gli spazi scoperti, la viabilità al servizio della residenza, le attività turistiche e produttive. 5. Il sistema insediativo della residenza risulta suddiviso nei seguenti sottosistemi:- A : Centri Antichi ed aree storicizzate composte da: x A1.1 : Borghi pedecollinari: Spicchio ed il complesso Rospigliosi x A1.2 : Borghi pedecollinari: Il Centro Capoluogo x A2 : Centri collinari del Montalbano: S. Baronto, Papiano, Porciano x A3 : Aggregati rurali storicizzati: Giugnano, Alberghi, Il Poggio, Collecceoli, Fattoio, Lampaggio, Catolfi- B : Aree edificate a prevalente destinazione residenziale composte da: x B0 : Zone di interesse storico-ambientale x B1 : Zone urbane costituite da aggregazioni di edifici lungo strada in aderenza con spazi verdi ad uso privato sul retro e/o sulla viabilità pubblica x B2 : Zone urbane costituite da gruppi di edifici isolati con aree di pertinenza ad uso privato x B3 : Zone urbane costituite da edifici mono o bifamiliari isolati x B4 : Zone urbane costituite da edifici plurifamiliari recenti, schiere case in linea x ID : Interventi Diretti x PUC : Progetto Unitario Convenzionato- RQ : Aree di Riqualificazione urbanistica- AT : Aree di Trasformazione a prevalente destinazione residenziale- CA : Comparti di Atterraggio- PAC : Piani Attuativi convenzionati- R : Interventi diretti convenzionati e/o in fase di realizzazione 6. Il sistema insediativo comprende anche attività e servizi prevalentemente produttivi e turistici suddiviso nei seguenti sottosistemi:- D : Aree

edificate a prevalente destinazione produttiva esistenti composte da:

- x D1 : Zone produttive esistenti
- D1n° : Complessi produttivi con apposita scheda normativa
- IDPn° : Interventi Diretti di completamento in zona produttiva con apposita scheda normativa
- D2 : Zone per attività commerciali e/o direzionali esistenti
- D2n° : Zone per attività commerciali e/o direzionali esistenti con apposita scheda normativa
- D3 : Zone di trasformazione per attività commerciali e/o direzionali esistenti
- D4 : Aree di pertinenza delle attività produttive e per parcheggio e rimessaggio automezzi
- Ars : Aree per attrezzature ricettive e di servizio.

Art.37.2.1 – Zone di interesse storico ambientale : B0

Tali zone individuano:

- a) tessuti edilizi interni all'area urbana, anche di recente formazione, che per la loro localizzazione in un contesto di pregio ambientale o in un'area limitrofa ai nuclei di matrice storica, richiedono specifici criteri di controllo degli interventi edilizi.

DESTINAZIONI D'USO

1. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B con le seguenti prescrizioni:

- a) le destinazioni commerciali sono consentite solo ai locali siti ai piani terra
- b) non sono consentiti nuovi insediamenti a carattere produttivo neppure mediante cambio di destinazione senza opere edilizie. Per gli insediamenti produttivi esistenti sono ammessi solo gli interventi fino alla manutenzione straordinaria di cui all'art.19 delle presenti NTA. Gli interventi eccedenti tale livello sono ammessi solo se finalizzati al cambio della destinazione d'uso produttiva. Non sono considerati insediamenti produttivi le attività artigianali di servizio anche ai fini degli ampliamenti ammissibili di cui al successivo punto.c)
- c) sono consentite le sistemazioni delle aree pertinenziali con parcheggi o piccoli piazzali possibilmente inerbiti e comunque permeabili.

MODALITA' D'INTERVENTO

2. Fermo restando il divieto di costruire nuovi edifici, sugli immobili D),E), di cui all'art.18 delle presenti NTA, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti:

- adeguamenti igienici sanitari con la realizzazione di servizi igienici e volumi tecnici per una superficie massima di 10 mq. per ogni unità immobiliare.

3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:

- a) per gli immobili classificati D) di cui all'art.18 gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti.
- b) per gli immobili di tipo E) di cui all'art.18, oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o l'altezza media degli edifici limitrofi;
- c) gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze;
- d) gli interventi nelle zone B0, debbono rispettare i caratteri originari degli insediamenti sia nella definizione delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici e decorativi, che nella scelta dei materiali e delle finiture.

4. Gli interventi "una tantum" ammessi da queste NTA per la realizzazione di posti macchina (art.37.2.3, comma 1, lettera a), dovranno possibilmente essere ricavati attraverso volumetrie seminterrate; l'altezza fuori terra non potrà superare su tre lati ml. 1,50 e ml. 2,80 nei punti d'ingresso.

5. Gli interventi "una tantum" ammessi da queste NTA per il rialzamento di un piano abitabile, per edifici ad un solo piano fuori terra (art.37.2.3, comma 1, lettera e), non sono consentiti per edifici ubicati su terreni in pendenza che comunque abbiano un solo piano accessibile dalla quota superiore ed anche un piano seminterrato ed accessibile dalla quota inferiore.

6. In tali zone ogni atto autorizzativo sarà soggetto all'approvazione di apposita commissione tecnica comunque denominata, ed ogni intervento ammesso dalla presente disciplina con la semplice segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) sarà soggetto a preventiva acquisizione del parere della CEC e/o degli atti di assenso comunque denominati ai fini della verifica per un corretto inserimento paesaggistico ed ambientale, ad eccezione degli interventi fino alla manutenzione straordinaria che non comportino variazione dei materiali, tecnologie costruttive o inserimento di elementi tecnologici esterni.

7. In tali sottozone sono ammessi i seguenti interventi:

- interventi una tantum di cui al successivo art. 37.2.3-
- interventi parametrati di cui al successivo comma 88.

Per gli interventi in queste zone valgono i seguenti parametri urbanistici:

Sottozona UF (SUL/SF) RC max H max B0 0,50 mq/mq 30% 4,50 a monte, 5,50 a valle in terreni con pendenza >15%

9. Gli interventi realizzati secondo i parametri di zona suddetti non possono generare più di due unità immobiliari residenziali, rispetto a quelli esistenti alla data di approvazione del Regolamento

Urbanistico e non potranno essere oggetto di successivi frazionamenti nei 5 anni successivi alla data di abitabilità. Nel caso di realizzazione di interventi sulla base degli interventi parametrati dovranno essere verificati oltre ai parcheggi di tipo P2 anche quelli di tipo P1 di cui all'art. 16 delle presenti NTA.10. In caso di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica dovranno essere rispettati i parametri previsti al comma 8.

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 291

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO Approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016; l'immobile è inquadrato all'interno della Zona di interesse storico-ambientale B0 (art. 37.2.1), classificato come immobile con elementi da conservare art. 17) in Classe 3 come da scheda n. 122. Le relative Norme Tecniche d'Attuazione indicano: CAPO II- DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI Art. 37. Sistema Insediativo 1. Il R.U. identifica i centri urbani con i sistemi insediativi individuati dal P.S. e descritti al TITOLO V dal P.S. e ne disciplina gli interventi sulla base delle prescrizioni e degli indirizzi ivi contenuti. 2. Il perimetro degli insediamenti urbani come rappresentati nelle tavole del territorio extraurbano - scala 1:10.000 e delle tavole della Disciplina dei suoli - scala 1:2.000, identifica il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014. 3. Ai fini della definizione dei criteri e delle modalità di intervento ed in attuazione delle disposizioni del D.M. 1444/68 il R.U. perimetra e classifica le aree poste all'interno degli insediamenti urbani. 4. Fanno parte del sistema, la residenza e i luoghi dell'abitare, delle attività compatibili e dei servizi, comprendendo con tale termine gli edifici, gli spazi scoperti, la viabilità al servizio della residenza, le attività turistiche e produttive. 5. Il sistema insediativo della residenza risulta suddiviso nei seguenti sottosistemi:- A : Centri Antichi ed aree storicizzate composte da: x A1.1 : Borghi pedecollinari: Spicchio ed il complesso Rospigliosi x A1.2 : Borghi pedecollinari: Il Centro Capoluogo x A2 : Centri collinari del Montalbano: S. Baronto, Papiano, Porciano x A3 : Aggregati rurali storicizzati: Giugnano, Alberghi, Il Poggio, Collececioli, Fattoio, Lampaggio, Catolfi- B : Aree edificate a prevalente destinazione residenziale composte da: x B0 : Zone di interesse storico-ambientale x B1 : Zone urbane costituite da aggregazioni di edifici lungo strada in aderenza con spazi verdi ad uso privato sul retro e/o sulla viabilità pubblica x B2 : Zone urbane costituite da gruppi di edifici isolati con aree di pertinenza ad uso privato x B3 : Zone urbane costituite da edifici mono o bifamiliari isolati x B4 : Zone urbane costituite da edifici plurifamiliari recenti, schiere case in linea x ID : Interventi Diretti PUC : Progetto Unitario Convenzionato- RQ : Aree di Riqualificazione urbanistica- AT : Aree di Trasformazione a prevalente destinazione residenziale- CA : Comparti di Atterraggio- PAc : Piani Attuativi convenzionati- R : Interventi diretti convenzionati e/o in fase di realizzazione 6. Il sistema insediativo comprende anche attività e servizi prevalentemente produttivi e turistici suddiviso nei seguenti sottosistemi:- D : Aree edificate a prevalente destinazione produttiva esistenti composte da: x D1 : Zone produttive esistenti D1n° : Complessi produttivi con apposita scheda normativa x IDPn° : Interventi Diretti di completamento in zona produttiva con apposita scheda normativa x D2 : Zone per attività commerciali e/o direzionali esistenti x D2n° : Zone per attività commerciali e/o direzionali esistenti con apposita scheda normativa x D3 : Zone di trasformazione per attività commerciali e/o direzionali esistenti x D4 : Aree di pertinenza delle attività produttive e per parcheggio e rimessaggio automezzi- Ars : Aree per attrezzature ricettive e di servizio. Art. 37.2.1 - Zone di interesse storico ambientale : B0 Tali zone individuano: a) tessuti edilizi interni all'area urbana, anche di recente formazione, che per la loro localizzazione in un contesto di pregio ambientale o in un'area limitrofa ai nuclei di matrice storica, richiedono specifici criteri di controllo degli interventi edilizi. DESTINAZIONI D'USO 1. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B con le seguenti prescrizioni: a) le destinazioni commerciali sono consentite solo ai locali siti ai piani terra b) non sono consentiti nuovi insediamenti a carattere produttivo neppure mediante cambio di destinazione senza opere edilizie. Per gli insediamenti produttivi esistenti sono ammessi solo gli interventi fino alla manutenzione straordinaria di cui all'art. 19 delle presenti NTA. Gli interventi eccedenti tale livello sono ammessi solo se finalizzati al cambio della destinazione d'uso produttiva. Non sono considerati insediamenti produttivi le attività

artigianali di servizio anche ai fini degli ampliamenti ammissibili di cui al successivo punto.c) sono consentite le sistemazioni delle aree pertinenziali con parcheggi o piccoli piazzali possibilmente inerbati e comunque permeabili. MODALITA' D'INTERVENTO 2. Fermo restando il divieto di costruire nuovi edifici, sugli immobili D), E), di cui all'art. 18 delle presenti NTA, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti: - adeguamenti igienici sanitari con la realizzazione di servizi igienici e volumi tecnici per una superficie massima di 10 mq. per ogni unità immobiliare. 3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni: a) per gli immobili classificati D) di cui all'art. 18 gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti. b) per gli immobili di tipo E) di cui all'art. 18, oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o l'altezza media degli edifici limitrofi; c) gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze; d) gli interventi nelle zone B0, debbono rispettare i caratteri originari degli insediamenti sia nella definizione delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici e decorativi, che nella scelta dei materiali e delle finiture. 4. Gli interventi "una tantum" ammessi da queste NTA per la realizzazione di posti macchina (art. 37.2.3, comma 1, lettera a), dovranno possibilmente essere ricavati attraverso volumetrie seminterrate; l'altezza fuori terra non potrà superare su tre lati ml. 1,50 e ml. 2,80 nei punti d'ingresso. 5. Gli interventi "una tantum" ammessi da queste NTA per il rialzamento di un piano abitabile, per edifici ad un solo piano fuori terra (art. 37.2.3, comma 1, lettera e), non sono consentiti per edifici ubicati su terreni in pendenza che comunque abbiano un solo piano accessibile dalla quota superiore ed anche un piano seminterrato ed accessibile dalla quota inferiore. 6. In tali zone ogni atto autorizzativo sarà soggetto all'approvazione di apposita commissione tecnica comunque denominata, ed ogni intervento ammesso dalla presente disciplina con la semplice segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) sarà soggetto a preventiva acquisizione del parere della CEC e/o degli atti di assenso comunque denominati ai fini della verifica per un corretto inserimento paesaggistico ed ambientale, ad eccezione degli interventi fino alla manutenzione straordinaria che non comportino variazione dei materiali, tecnologie costruttive o inserimento di elementi tecnologici esterni. 7. In tali sottozone sono ammessi i seguenti interventi: - interventi una tantum di cui al successivo art. 37.2.3 - interventi parametrati di cui al successivo comma 8. Per gli interventi in queste zone valgono i seguenti parametri urbanistici: Sottozona UF (SUL/SF) RC max H max B0 0,50 mq/mq 30% 4,50 a monte, 5,50 a valle in terreni con pendenza >15%. Gli interventi realizzati secondo i parametri di zona suddetti non possono generare più di due unità immobiliari residenziali, rispetto a quelli esistenti alla data di approvazione del Regolamento Urbanistico e non potranno essere oggetto di successivi frazionamenti nei 5 anni successivi alla data di abitabilità. Nel caso di realizzazione di interventi sulla base degli interventi parametrati dovranno essere verificati oltre ai parcheggi di tipo P2 anche quelli di tipo P1 di cui all'art. 16 delle presenti NTA. 10. In caso di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica dovranno essere rispettati i parametri previsti al comma 8.

BENE N° 40 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LE PORAIA

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO Approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016; l'immobile è inquadrato all'interno del Territorio Rurale Zona E1 Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco (Art. 27). Le relative Norme Tecniche d'Attuazione indicano: TITOLO IV: DISCIPLINA DEL TERRITORIO CAPO I - DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E" Art. 27. Articolazione del territorio rurale 1. Secondo la Disciplina Strutturale legata agli obiettivi ed ai criteri previsti dal P.S., in considerazione del sistema agricolo aziendale esistente, della capacità produttiva del suolo, delle limitazioni di ordine fisico, della presenza di infrastrutture agricole di rilevante interesse, nonché della caratterizzazione

sociale ed economica del territorio, il R.U. disciplina gli interventi nel territorio rurale sulla base dei sistemi e dei sottosistemi territoriali, tenuto conto delle invarianti strutturali e degli elementi significativi definiti nello Statuto del Territorio del PS.2. Secondo le indicazioni del P.S. l'intero territorio rurale è considerato area a prevalente funzione rurale.3.Le parti di territorio agricolo - E0, ricadenti nell'ambito del Sistema Insediativo e non classificabili a prevalente o esclusiva funzione agricola sono normati al successivo art. 404. Nei sottosistemi territoriali sono ammessi gli interventi di cui ai successivi articoli nel rispetto degli obiettivi di qualità e direttive correlate di cui alla Sezione 6 Disciplina d'uso della Scheda dell'ambito 05 Val Di Nievole e Val D'Arno inferiore del PIT-PPR.Art.27.1 - Sottosistemi Territoriali di paesaggio della Collina1. Il Sottosistema Territoriale della Collina, comprende le aree di rilevanza paesaggistica ed ambientale del Montalbano caratterizzate dalla presenza di coltivazione agricole e di aree boscate2. I Sottosistemi Territoriali della Collina, sono composti dai seguenti "sottosistemi territoriali" e disciplinati dall'art.48 del P.S.: - Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco - E1- Sottosistema della collina arborata del Montalbano - E2

BENE N° 48 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO Approvato con Del C.C. n. 64 29/12/2016; l'immobile è inquadrato all'interno del Territorio Rurale Zona E1 Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco (Art. 27).Le relative Norme Tecniche d'Attuazione indicano:TITOLO IV: DISCIPLINA DEL TERRITORIOCAPO I - DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E"Art.27. Articolazione del territorio rurale1. Secondo i disposti della Disciplina Strutturale legata agli obiettivi ed ai criteri previsti dal P.S., in considerazione del sistema agricolo aziendale esistente, della capacità produttiva del suolo, delle limitazioni di ordine fisico, della presenza di infrastrutture agricole di rilevante interesse, nonché della caratterizzazione sociale ed economica del territorio, il R.U. disciplina gli interventi nel territorio rurale sulla base dei sistemi e dei sottosistemi territoriali, tenuto conto delle invarianti strutturali e degli elementi significativi definiti nello Statuto del Territorio del PS.2. Secondo le indicazioni del P.S. l'intero territorio rurale è considerato area a prevalente funzione rurale.3.Le parti di territorio agricolo - E0, ricadenti nell'ambito del Sistema Insediativo e non classificabili a prevalente o esclusiva funzione agricola sono normati al successivo art. 404. Nei sottosistemi territoriali sono ammessi gli interventi di cui ai successivi articoli nel rispetto degli obiettivi di qualità e direttive correlate di cui alla Sezione 6 Disciplina d'uso della Scheda dell'ambito 05 Val Di Nievole e Val D'Arno inferiore del PIT-PPR.Art.27.1 - Sottosistemi Territoriali di paesaggio della Collina1. Il Sottosistema Territoriale della Collina, comprende le aree di rilevanza paesaggistica ed ambientale del Montalbano caratterizzate dalla presenza di coltivazione agricole e di aree boscate2. I Sottosistemi Territoriali della Collina, sono composti dai seguenti "sottosistemi territoriali" e disciplinati dall'art.48 del P.S.: - Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco - E1- Sottosistema della collina arborata del Montalbano - E2

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 7 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 291

La costruzione è antecedente al 01/09/1967 e successivamente è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie: - D.I.A. n. 177 e 178/2005 del 09/08/2005 prot. n. 8781 e successiva D.I.A. n. 2 e 3/2009, come proroga della D.I.A. n. 177/2005; per la RISTRUTTURAZIONE PARZIALE dei fabbricati di proprietà [REDACTED] e di [REDACTED]

Si precisa come lo stato dei luoghi, riscontrato nel sopralluogo, è coerente con gli elaborati grafici legittimati

BENE N° 8 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 291

La costruzione è antecedente al 01/09/1967 e successivamente è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie: - D.I.A. n. 177 e 178/2005 del 09/08/2005 prot. n. 8781 e successiva D.I.A. n. 2 e 3/2009, come proroga della D.I.A. n. 177/2005; per la RISTRUTTURAZIONE PARZIALE dei fabbricati di proprietà [REDACTED] e di [REDACTED]

Si precisa come lo stato dei luoghi, riscontrato nel sopralluogo, è coerente con gli elaborati grafici legittimati

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 7

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA s.n.c.
- **Bene N° 10** - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA s.n.c.
- **Bene N° 41** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 49** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA

DESCRIZIONE

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA S.N.C.

L'appartamento per civile abitazione fa parte di più ampio fabbricato che si sviluppa su 3 piani fuori, e si trova all'interno del vecchio borgo della località di Fornello, con accesso dalla Via Leporaia nel Comune di Lamporecchio. Esternamente l'edificio presenta un sufficiente stato di conservazione, le facciate costituite in pietra e laterizio risultano in parte a vista ed in parte intonacate. Gli infissi esterni sono in legno, le persiane, dove presenti, sono del tipo alla fiorentina; tutti gli infissi necessitano di intervento di manutenzione. L'unità immobiliare, che si sviluppa al secondo piano del fabbricato ma a piano terra rispetta all'accesso su Via Leporaia, si articola ingresso, camera, mansarda, bagno, disimpegno, due camere e terrazza. La distribuzione dell'appartamento sopra descritta è quella che risulta dal sopralluogo ma non quella che viene descritte nel progetto di ristrutturazione che coinvolge anche i fabbricati adiacenti al fine di ristrutturare e, tramite frazionamento, aumentare le unità immobiliari presenti. Attualmente l'abitazione presenta uno stato di avanzamento lavori parziale; non sono state ancora completate le lavorazioni interne, le aperture esterne, gli intonaci, i pavimenti e rivesti. Non sono ancora presenti i vari impianti tecnologici. Attualmente l'abitazione presenta uno stato di avanzamento lavori parziale; non sono stati ancora realizzate tutte le tramezzature di divisione degli ambienti, le aperture esterne, gli intonaci, i pavimenti e rivesti. Non sono ancora presenti i vari impianti tecnologici. Esternamente è presente recede di pertinenza, descritto catastalmente nella particella 242; questa nella divisione dei lotti proposti dalla presente perizia diverrà B.C.N.C. fra i Lotti 4 e 7.

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

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA S.N.C.

La porzione di appartamento in oggetto è ricompresa nella descrizione del Bene 9

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

BENE N° 41 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Il bene oggetto della presente stima è costituito da una porzione di terreno agricolo attualmente adibito ad area a parcheggio per i residenti del borgo, con accesso da Via Leporaia, tramite passo sulla particella 293; nella zona collinare in posizione tergo rispetto al Borgo di Fornello nel Comune di Lamporecchio. Il terreno risulta di forma irregolare con andamento pianeggiante per una superficie lorda di circa mq. 430,00 e vengono posti in vendita i proporzionali di diritti spettanti al Lotto 7, ovvero 1/8 di proprietà, al fine di utilizzare il bene come posteggio autoveicolo. La stima del presente bene è compresa nel valore del Bene 9.

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

BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Il bene oggetto della presente stima è costituito da una porzione di terreno agricolo attualmente adibito ad area carrabile di accesso alla particella antistante (particella 208) adibita a parcheggio per i residenti del borgo, con accesso da Via Leporaia; nella zona collinare in posizione tergale rispetto al Borgo di Fornello nel Comune di Lamporecchio. Il terreno risulta di forma irregolare con andamento pianeggiante per una superficie lorda di circa mq. 150,00 e vengono posti in vendita i proporzionali di diritti spettanti al Lotto 7, ovvero 1/8 di proprietà, al fine di utilizzare il bene come accesso per il posteggio autoveicolo. La stima del presente bene è compresa nel valore del Bene 9.

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

TITOLARITÀ

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA S.N.C.

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA S.N.C.

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

BENE N° 41 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

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

- [REDACTED]



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

- [REDACTED]



CONFINI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA S.N.C.

L'immobile appartamento per civile abitazione confina con Via Leporaia, proprietà [REDACTED] di [REDACTED] su più lati, salvo se altri.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA S.N.C.

L'immobile appartamento per civile abitazione confina con proprietà [REDACTED] proprietà [REDACTED] di [REDACTED] su più lati, salvo se altri.

BENE N° 41 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Il terreno confina proprietà [REDACTED] su più lati, salvo se altri.

BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Il terreno confina con la Via Leporaia, con stradello vicinale, proprietà [REDACTED] su più lati, salvo se altri.

CONSISTENZA

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA S.N.C.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Rimessa	81,60 mq	103,30 mq	1,00	103,30 mq	2,70 m	P1°-2°
Terrazza	8,50 mq	9,80 mq	0,25	2,45 mq	0,00 m	P2°
Posto auto scoperto	53,00 mq	53,00 mq	0,10	5,30 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				111,05 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				111,05 mq		



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA S.N.C.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/07/1988 al 27/07/1988	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 218, Sub. 2 Categoria A5 Cl.4, Cons. 8,5 Rendita € 0,29 Piano PT-1°-2° Graffato Particella 242
Dal 27/07/1988 al 01/01/1992	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 218, Sub. 2 Categoria A5 Cl.34, Cons. 8,5 Rendita € 0,29 Piano PT-1°-2° Graffato Particella 242
Dal 01/01/1992 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 218, Sub. 2 Categoria A5 Cl.4, Cons. 8,5 Rendita € 215,10 Piano PT-1°-2° Graffato Particella 242
Dal 09/11/2015 al 13/06/2019	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 218, Sub. 2 Categoria A5 Cl.4, Cons. 8,5 Superficie catastale 200,00 mq Rendita € 215,10 Piano PT-1°-2° Graffato Particella 242

Si precisa come i soggetti attualmente intestatari del bene e presenti nella banca dati dell'agenzia dell'entrate, non sono coerenti con i passaggi di proprietà realmente intercorsi. In data 07/04/2011 si è aperta la successione di [REDACTED] pertanto si dovrà provvedere ad istanza di rettifica dell'intestazione od alla presentazione della Voltura Catastale relativa alla successione, se mai prodotta.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA S.N.C.

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/07/1988 al 27/07/1988	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 222, Sub. 3 Categoria A5 Cl.3, Cons. 5 Rendita € 0,14 Piano S1°-T-1°
Dal 27/07/1988 al 01/01/1992	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 222, Sub. 3 Categoria A5 Cl.3, Cons. 5 Rendita € 0,14 Piano S1°-T-1°

Dal 01/01/1992 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 222, Sub. 3 Categoria A5 Cl.3, Cons. 5 Rendita € 108,46 Piano S1°-T-1°
Dal 09/11/2015 al 13/06/2019	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 222, Sub. 3 Categoria A5 Cl.3, Cons. 5 Superficie catastale 75,00 mq Rendita € 108,46 Piano S1°-T-1°

Si precisa come i soggetti attualmente intestatari del bene e presenti nella banca dati dell'agenzia dell'entrate, non sono coerenti con i passaggi di proprietà realmente intercorsi. In data 07/04/2011 si è aperta la successione di [REDACTED] pertanto si dovrà provvedere ad istanza di rettifica dell'intestazione od alla presentazione della Voltura Catastale relativa alla successione, se mai prodotta.

BENE N° 41 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/02/1990 al 21/12/1990	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 208 Qualità Uliveto Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 430 Reddito dominicale € 2,11 Reddito agrario € 1,67
Dal 21/12/1990 al 13/06/2019	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 208 Qualità Uliveto Vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 430 Reddito dominicale € 5,40 Reddito agrario € 4,26

Si precisa come i soggetti attualmente intestatari del bene e presenti nella banca dati dell'agenzia dell'entrate, non sono coerenti con i passaggi di proprietà realmente intercorsi. In data 07/04/2011 si è aperta la successione di [REDACTED] pertanto si dovrà provvedere ad istanza di rettifica dell'intestazione od alla presentazione della Voltura Catastale relativa alla successione, se mai prodotta.

BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/02/1990 al 21/12/1990	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 293 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 150 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,23

Dal 21/12/1990 al 13/06/2019	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 293 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 150 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,23
------------------------------	------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Si precisa come i soggetti attualmente intestatari del bene e presenti nella banca dati dell'agenzia dell'entrate, non sono coerenti con i passaggi di proprietà realmente intercorsi. In data 07/04/2011 si è aperta la successione di [REDACTED] pertanto si dovrà provvedere ad istanza di rettifica dell'intestazione od alla presentazione della Voltura Catastale relativa alla successione, se mai prodotta.

DATI CATASTALI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA S.N.C.

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	218	2		A5	4	8,5	200,00 mq	215,1 €	PT-1°-2°	Particella 242	

Corrispondenza catastale

L'unità immobiliare rappresentata nel presente Lotto 7 comprende solo una porzione dell'unità catastale di cui sopra (F.9 P.218 S.2). Si dovrà provvedere all'aggiornamento della rappresentazione catastale creando i corretti subalterni a descrizione delle zone frazionate e successivamente procedere alla loro fusione rappresentando correttamente l'unità immobiliare in oggetto. La particella 242, resede esclusivo, dovrà essere frazionata ed unita alle abitazioni descritte nel Lotto 4 e 7. Espresso quanto sopra si dichiara la non corrispondenza dello stato dei luoghi alla planimetria catastale allegata.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA S.N.C.

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	9	222	3		A5	3	5	75,00 mq	108,46 €	S1°-T-1°		

Corrispondenza catastale

L'unità immobiliare rappresentata nel presente Lotto 7 comprende solo una porzione dell'unità catastale di cui sopra (F.9 P.222 S.3). Si dovrà provvedere all'aggiornamento della rappresentazione catastale creando i corretti subalterni a descrizione delle zone frazionate e successivamente procedere alla loro fusione rappresentando correttamente l'unità immobiliare in oggetto. Espresso quanto sopra si dichiara la non corrispondenza dello stato dei luoghi alla planimetria catastale allegata.



BENE N° 41 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

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	
9	208				Uliveto Vigneto	1	430 mq	5,4 €	4,26 €		

BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

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	
9	293				Seminativo	4	150 mq	0,19 €	0,23 €		



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA S.N.C.

L'immobile risulta libero

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA S.N.C.

L'immobile risulta libero



BENE N° 41 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

L'immobile risulta libero



BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

L'immobile risulta libero

**PROVENIENZE VENTENNALI****BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA S.N.C.**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1988 al 07/04/2011	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	27/07/1988	51278	5388
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	03/08/1988	5456	3392
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/04/2011 al 13/06/2019	[REDACTED]	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	07/04/2011	869	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	26/09/2012	6890	4992
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Si precisa come 12/07/2012 dal [REDACTED] rep. 17754/4826, è stata eseguita dal [REDACTED] ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' di [REDACTED] trascritta a Pistoia il 18/07/2012 al Reg. Gen. 5389 e Reg. Part. 3936. La trascrizione avviene ai sensi e per gli effetti dell'art.2648 del codice civile, in forza dell'atto sopra indicato, colquale il signor bonistalli walter, coniuge della "de cuius", ha compiuto atto che importa accettazione tacita dell'eredita'. successione devoluta per legge (dichiarazione di successione presentata alla agenzia delle entrate - ufficioterritoriale di pistoia il 3/7/2012 e classificata al n.869 vol.9990; rinuncia all'eredita' della figlia della "de cuius" con atto del cancelliere del tribunale di pistoia del 28/1/2012, numero r.g. 196/2012, registrato a pistoia il 10/2/2012 al n.492 atti giudiziari.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA S.N.C.

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1988 al 07/04/2011	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	27/07/1988	51278	5388
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	03/08/1988	5456	3392
		Registrazione			
Dal 07/04/2011 al 13/06/2019	[REDACTED]	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	07/04/2011	869	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	26/09/2012	6890	4992
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa come 12/07/2012 dal [REDACTED] rep. 17754/4826, è stata eseguita dal [REDACTED] ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' di [REDACTED] trascritta a Pistoia il 18/07/2012 al Reg. Gen. 5389 e Reg. Part. 3936. La Nota di Trascrizione riporta quanto segue: "trascrizione avviene ai sensi e per gli effetti dell'art.2648 del codice civile, in forza dell'atto sopra indicato, col quale il signor [REDACTED] coniuge della "de cuius", ha compiuto atto che importa accettazione tacita dell'eredità. Successione devoluta per legge (Dichiarazione di Successione presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Pistoia il 03/07/2012 e classificata al n.869 vol.9990) e Rinuncia all'Eredità della figlia della "de cuius" con atto del cancelliere del Tribunale di Pistoia del 28/01/2012, numero r.g. 196/2012, registrato a Pistoia il 10/2/2012 al n.492 atti giudiziari."

BENE N° 41 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/12/1990 al 07/04/2011	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	21/12/1990	70836	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	29/12/1990	8786	6192
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 07/04/2011 al 13/06/2019	[REDACTED]	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	03/07/2012	869	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	26/09/2012	6890	4992
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa come 12/07/2012 dal [REDACTED] rep. 17754/4826, è stata eseguita dal [REDACTED] ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' di [REDACTED] trascritta a Pistoia il 18/07/2012 al Reg. Gen. 5389 e Reg. Part. 3936. La Nota di Trascrizione riporta quanto segue: "trascrizione avviene ai sensi e per gli effetti dell'art.2648 del codice civile, in forza dell'atto sopra indicato, col quale il signor Bonistalli Walter, coniuge della "de cuius", ha compiuto atto che importa accettazione tacita dell'eredità. Successione devoluta per legge (Dichiarazione di Successione presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Pistoia il 03/07/2012 e classificata al n.869 vol.9990) e Rinuncia all'Eredità della figlia della "de cuius" con atto del cancelliere del Tribunale di Pistoia del 28/01/2012, numero r.g. 196/2012, registrato a Pistoia il 10/2/2012 al n.492 atti giudiziari."

BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/12/1990 al 07/04/2011	[REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	21/12/1990	70836	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	29/12/1990	8786	6192
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/04/2011 al 13/06/2019	[REDACTED]	DICHIARAZIONE DI SUCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		[REDACTED]	03/07/2012	869	9990
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	26/09/2012	6890	4992
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si precisa come 12/07/2012 dal [REDACTED] rep. 17754/4826, è stata eseguita dal [REDACTED] ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' di [REDACTED] trascritta a Pistoia il 18/07/2012 al Reg. Gen. 5389 e Reg. Part. 3936. La Nota di Trascrizione riporta quanto segue: "trascrizione avviene ai sensi e per gli effetti dell'art.2648 del codice civile, in forza dell'atto sopra indicato, col quale il signor [REDACTED] coniuge della "de cuius", ha compiuto atto che importa accettazione tacita dell'eredità. Successione devoluta per legge (Dichiarazione di Successione presentata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Pistoia il 03/07/2012 e classificata al n.869 vol.9990) e Rinuncia all'Eredità della figlia della "de cuius" con atto del cancelliere del Tribunale di Pistoia del 28/01/2012, numero r.g. 196/2012, registrato a Pistoia il 10/2/2012 al n.492 atti giudiziari."

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA S.N.C.

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 11/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA

Iscritto a PISTOIA il 20/12/2012

Reg. gen. 9467 - Reg. part. 1451

Importo: € 184.726,00

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 184.726,00

[REDACTED]

Data: 03/12/2012

N° repertorio: 291680

N° raccolta: 30405



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PISTOIA il 15/07/2015

Reg. gen. 4794 - Reg. part. 3288

Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

Dalle informazioni reperite all'Agenzia dell'Entrate di Pistoia - Ufficio Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipoteca Volontaria e il Verbale di Pignoramento. La spesa per eseguire tali cancellazioni attualmente risulta: - Ipoteca Volontaria = 35,00€ - Verbali di Pignoramento = 294,00€ Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA S.N.C.

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 11/04/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 09/03/2007

Reg. gen. 2347 - Reg. part. 514

Importo: € 500.000,00

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00

Spese: € 197.500,00

Interessi: € 52.500,00

Percentuale interessi: 7,00 %

Data: 21/02/2007

N° repertorio: 2347

N° raccolta: 514

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da COSTITUZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA

Iscritto a PISTOIA il 20/12/2012

Reg. gen. 9467 - Reg. part. 1451

Importo: € 184.726,00

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 184.726,00

Data: 03/12/2012

N° repertorio: 291680

N° raccolta: 30405

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a PISTOIA il 04/11/2014
Reg. gen. 7063 - Reg. part. 1145
Importo: € 85.000,00

[REDACTED]

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 42.897,33
Spese: € 33.554,95
Interessi: € 8.547,72
Percentuale interessi: 6,642 %

[REDACTED]

Data: 27/05/2014
N° repertorio: 3198
N° raccolta: 2014

ASTE GIUDIZIARIE.it



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a PISTOIA il 24/09/2014
Reg. gen. 6109 - Reg. part. 4513

[REDACTED]

Formalità a carico della procedura

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a PISTOIA il 15/07/2015
Reg. gen. 4794 - Reg. part. 3288

[REDACTED]

Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

Dalle informazioni reperite all'Agenzia dell'Entrate di Pistoia - Ufficio Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nelle Cancellazioni delle Ipoteche Volontarie, Ipoteca Giudiziale ed i Verbali di Pignoramento. La spesa per eseguire tali cancellazioni attualmente risulta: - Ipoteca Volontaria = 35€ x 2 = 70,00€- Ipoteca Giudiziale = 519,00€- Verbali di Pignoramento = 294€ x 2 = 588,00€. Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.



BENE N° 41 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 13/06/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 20/12/2012
Reg. gen. 9467 - Reg. part. 1451
Importo: € 184.726,00

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Data: 03/12/2012
N° repertorio: 291680
N° raccolta: 30405

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a PISTOIA il 15/07/2015
Reg. gen. 4794 - Reg. part. 3288

[REDACTED]
[REDACTED]

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni reperite all'Agenzia dell'Entrate di Pistoia - Ufficio Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipoteca Volontaria e il Verbale di Pignoramento. La spesa per eseguire tali cancellazioni attualmente risulta: - Ipoteca Volontaria = 35,00€ - Verbali di Pignoramento = 294,00€ Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 13/06/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 20/12/2012
Reg. gen. 9467 - Reg. part. 1451
Importo: € 184.726,00

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Data: 03/12/2012
N° repertorio: 291680
N° raccolta: 30405

Trascrizioni

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PISTOIA il 15/07/2015

Reg. gen. 4794 - Reg. part. 3288



Oneri di cancellazione

Dalle informazioni reperite all'Agenzia dell'Entrate di Pistoia - Ufficio Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipoteca Volontaria e il Verbale di Pignoramento. La spesa per eseguire tali cancellazioni attualmente risulta: - Ipoteca Volontaria = 35,00€ - Verbali di Pignoramento = 294,00€ Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA S.N.C.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO Approvato con Del C.C. n. 64 29/12/2016; l'immobile è inquadrato all'interno della Zona di interesse storico-ambientale B0 (art. 37.2.1), classificato come immobile con elementi da conservare art. 17) in Classe 3 come da scheda n. 122. Le relative Norme Tecniche d'Attuazione indicano: CAPO II- DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI Art. 37. Sistema Insediativo 1. Il R.U. identifica i centri urbani con i sistemi insediativi individuati dal P.S. e descritti al TITOLO V dal P.S. e ne disciplina gli interventi sulla base delle prescrizioni e degli indirizzi ivi contenuti. 2. Il perimetro degli insediamenti urbani come rappresentati nelle tavole del territorio extraurbano - scala 1:10.000 e delle tavole della Disciplina dei suoli - scala 1:2.000, identifica il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014. 3. Ai fini della definizione dei criteri e delle modalità di intervento ed in attuazione delle disposizioni del D.M. 1444/68 il R.U. perimetra e classifica le aree poste all'interno degli insediamenti urbani. 4. Fanno parte del sistema, la residenza e i luoghi dell'abitare, delle attività compatibili e dei servizi, comprendendo con tale termine gli edifici, gli spazi scoperti, la viabilità al servizio della residenza, le attività turistiche e produttive. 5. Il sistema insediativo della residenza risulta suddiviso nei seguenti sottosistemi:- A : Centri Antichi ed aree storicizzate composte da: x A1.1 : Borghi pedecollinari: Spicchio ed il complesso Rospigliosi x A1.2 : Borghi pedecollinari: Il Centro Capoluogo x A2 : Centri collinari del Montalbano: S. Baronto, Papiano, Porciano x A3 : Aggregati rurali storicizzati: Giugnano, Alberghi, Il Poggio, Colleccecioli, Fattoio, Lampaggio, Catolfi- B : Aree edificate a prevalente destinazione residenziale composte da: x B0 : Zone di interesse storico-ambientale x B1 : Zone urbane costituite da aggregazioni di edifici lungo strada in aderenza con spazi verdi ad uso privato sul retro e/o sulla viabilità pubblica x B2 : Zone urbane costituite da gruppi di edifici isolati con aree di pertinenza ad uso privato x B3 : Zone urbane costituite da edifici mono o bifamiliari isolati x B4 : Zone urbane costituite da edifici plurifamiliari recenti, schiere case in linea x ID : Interventi Diretti x PUC : Progetto Unitario Convenzionato- RQ : Aree di Riqualificazione urbanistica- AT : Aree di Trasformazione a prevalente destinazione residenziale- CA : Comparti di Atterraggio- PAC : Piani Attuativi convenzionati- R : Interventi diretti convenzionati e/o in fase di realizzazione 6. Il sistema insediativo comprende anche attività e servizi prevalentemente produttivi e turistici suddiviso nei seguenti sottosistemi:- D : Aree

edificate a prevalente destinazione produttiva esistenti composte da:

- x D1 : Zone produttive esistenti
- D1n° : Complessi produttivi con apposita scheda normativa
- IDPn° : Interventi Diretti di completamento in zona produttiva con apposita scheda normativa
- D2 : Zone per attività commerciali e/o direzionali esistenti
- D2n° : Zone per attività commerciali e/o direzionali esistenti con apposita scheda normativa
- D3 : Zone di trasformazione per attività commerciali e/o direzionali esistenti
- D4 : Aree di pertinenza delle attività produttive e per parcheggio e rimessaggio automezzi- Ars : Aree per attrezzature ricettive e di servizio.

Art.37.2.1 – Zone di interesse storico ambientale : B0 Tali zone individuano:

- a) tessuti edilizi interni all'area urbana, anche di recente formazione, che per la loro localizzazione in un contesto di pregio ambientale o in un'area limitrofa ai nuclei di matrice storica, richiedono specifici criteri di controllo degli interventi edilizi.

DESTINAZIONI D'USO

1. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B con le seguenti prescrizioni:

- a) le destinazioni commerciali sono consentite solo ai locali siti ai piani terra
- b) non sono consentiti nuovi insediamenti a carattere produttivo neppure mediante cambio di destinazione senza opere edilizie. Per gli insediamenti produttivi esistenti sono ammessi solo gli interventi fino alla manutenzione straordinaria di cui all'art.19 delle presenti NTA. Gli interventi eccedenti tale livello sono ammessi solo se finalizzati al cambio della destinazione d'uso produttiva. Non sono considerati insediamenti produttivi le attività artigianali di servizio anche ai fini degli ampliamenti ammissibili di cui al successivo punto.c)
- c) sono consentite le sistemazioni delle aree pertinenziali con parcheggi o piccoli piazzali possibilmente inerbiti e comunque permeabili.

MODALITA' D'INTERVENTO

2. Fermo restando il divieto di costruire nuovi edifici, sugli immobili D),E), di cui all'art.18 delle presenti NTA, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti:

- adeguamenti igienici sanitari con la realizzazione di servizi igienici e volumi tecnici per una superficie massima di 10 mq. per ogni unità immobiliare.

3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni:

- a) per gli immobili classificati D) di cui all'art.18 gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti.
- b) per gli immobili di tipo E) di cui all'art.18, oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o l'altezza media degli edifici limitrofi;
- c) gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze;
- d) gli interventi nelle zone B0, debbono rispettare i caratteri originari degli insediamenti sia nella definizione delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici e decorativi, che nella scelta dei materiali e delle finiture.

4. Gli interventi "una tantum" ammessi da queste NTA per la realizzazione di posti macchina (art.37.2.3, comma 1, lettera a), dovranno possibilmente essere ricavati attraverso volumetrie seminterrate; l'altezza fuori terra non potrà superare su tre lati ml. 1,50 e ml. 2,80 nei punti d'ingresso.

5. Gli interventi "una tantum" ammessi da queste NTA per il rialzamento di un piano abitabile, per edifici ad un solo piano fuori terra (art.37.2.3, comma 1, lettera e), non sono consentiti per edifici ubicati su terreni in pendenza che comunque abbiano un solo piano accessibile dalla quota superiore ed anche un piano seminterrato ed accessibile dalla quota inferiore.

6. In tali zone ogni atto autorizzativo sarà soggetto all'approvazione di apposita commissione tecnica comunque denominata, ed ogni intervento ammesso dalla presente disciplina con la semplice segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) sarà soggetto a preventiva acquisizione del parere della CEC e/o degli atti di assenso comunque denominati ai fini della verifica per un corretto inserimento paesaggistico ed ambientale, ad eccezione degli interventi fino alla manutenzione straordinaria che non comportino variazione dei materiali, tecnologie costruttive o inserimento di elementi tecnologici esterni.

7. In tali sottozone sono ammessi i seguenti interventi:

- interventi una tantum di cui al successivo art. 37.2.3-
- interventi parametrati di cui al successivo comma 88.

Per gli interventi in queste zone valgono i seguenti parametri urbanistici:

Sottozona UF (SUL/SF) RC max H max B0 0,50 mq/mq 30% 4,50 a monte, 5,50 a valle in terreni con pendenza >15%

9. Gli interventi realizzati secondo i parametri di zona suddetti non possono generare più di due unità immobiliari residenziali, rispetto a quelli esistenti alla data di approvazione del Regolamento

Urbanistico e non potranno essere oggetto di successivi frazionamenti nei 5 anni successivi alla data di abitabilità. Nel caso di realizzazione di interventi sulla base degli interventi parametrati dovranno essere verificati oltre ai parcheggi di tipo P2 anche quelli di tipo P1 di cui all'art. 16 delle presenti NTA.10. In caso di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica dovranno essere rispettati i parametri previsti al comma 8.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA S.N.C.

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO Approvato con Del C.C. n. 64 29/12/2016; l'immobile è inquadrato all'interno della Zona di interesse storico-ambientale B0 (art. 37.2.1), classificato come immobile con elementi da conservare art. 17) in Classe 3 come da scheda n. 122. Le relative Norme Tecniche d'Attuazione indicano: CAPO II- DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI Art. 37. Sistema Insediativo 1. Il R.U. identifica i centri urbani con i sistemi insediativi individuati dal P.S. e descritti al TITOLO V dal P.S. e ne disciplina gli interventi sulla base delle prescrizioni e degli indirizzi ivi contenuti. 2. Il perimetro degli insediamenti urbani come rappresentati nelle tavole del territorio extraurbano - scala 1:10.000 e delle tavole della Disciplina dei suoli - scala 1:2.000, identifica il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 224 della L.R. 65/2014. 3. Ai fini della definizione dei criteri e delle modalità di intervento ed in attuazione delle disposizioni del D.M. 1444/68 il R.U. perimetra e classifica le aree poste all'interno degli insediamenti urbani. 4. Fanno parte del sistema, la residenza e i luoghi dell'abitare, delle attività compatibili e dei servizi, comprendendo con tale termine gli edifici, gli spazi scoperti, la viabilità al servizio della residenza, le attività turistiche e produttive. 5. Il sistema insediativo della residenza risulta suddiviso nei seguenti sottosistemi:- A : Centri Antichi ed aree storicizzate composte da: x A1.1 : Borghi pedecollinari: Spicchio ed il complesso Rospigliosi x A1.2 : Borghi pedecollinari: Il Centro Capoluogo x A2 : Centri collinari del Montalbano: S. Baronto, Papiano, Porciano x A3 : Aggregati rurali storicizzati: Giugnano, Alberghi, Il Poggio, Collececioli, Fattoio, Lampaggio, Catolfi- B : Aree edificate a prevalente destinazione residenziale composte da: x B0 : Zone di interesse storico-ambientale x B1 : Zone urbane costituite da aggregazioni di edifici lungo strada in aderenza con spazi verdi ad uso privato sul retro e/o sulla viabilità pubblica x B2 : Zone urbane costituite da gruppi di edifici isolati con aree di pertinenza ad uso privato x B3 : Zone urbane costituite da edifici mono o bifamiliari isolati x B4 : Zone urbane costituite da edifici plurifamiliari recenti, schiere case in linea x ID : Interventi Diretti PUC : Progetto Unitario Convenzionato- RQ : Aree di Riqualificazione urbanistica- AT : Aree di Trasformazione a prevalente destinazione residenziale- CA : Comparti di Atterraggio- PAc : Piani Attuativi convenzionati- R : Interventi diretti convenzionati e/o in fase di realizzazione 6. Il sistema insediativo comprende anche attività e servizi prevalentemente produttivi e turistici suddiviso nei seguenti sottosistemi:- D : Aree edificate a prevalente destinazione produttiva esistenti composte da: x D1 : Zone produttive esistenti D1n° : Complessi produttivi con apposita scheda normativa x IDPn° : Interventi Diretti di completamento in zona produttiva con apposita scheda normativa x D2 : Zone per attività commerciali e/o direzionali esistenti x D2n° : Zone per attività commerciali e/o direzionali esistenti con apposita scheda normativa x D3 : Zone di trasformazione per attività commerciali e/o direzionali esistenti x D4 : Aree di pertinenza delle attività produttive e per parcheggio e rimessaggio automezzi- Ars : Aree per attrezzature ricettive e di servizio. Art. 37.2.1 - Zone di interesse storico ambientale : B0 Tali zone individuano: a) tessuti edilizi interni all'area urbana, anche di recente formazione, che per la loro localizzazione in un contesto di pregio ambientale o in un'area limitrofa ai nuclei di matrice storica, richiedono specifici criteri di controllo degli interventi edilizi. DESTINAZIONI D'USO 1. Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B con le seguenti prescrizioni: a) le destinazioni commerciali sono consentite solo ai locali siti ai piani terra b) non sono consentiti nuovi insediamenti a carattere produttivo neppure mediante cambio di destinazione senza opere edilizie. Per gli insediamenti produttivi esistenti sono ammessi solo gli interventi fino alla manutenzione straordinaria di cui all'art. 19 delle presenti NTA. Gli interventi eccedenti tale livello sono ammessi solo se finalizzati al cambio della destinazione d'uso produttiva. Non sono considerati insediamenti produttivi le attività

artigianali di servizio anche a fini degli ampliamenti ammissibili di cui al successivo punto.c) sono consentite le sistemazioni delle aree pertinenziali con parcheggi o piccoli piazzali possibilmente inerbite e comunque permeabili. MODALITA' D'INTERVENTO 2. Fermo restando il divieto di costruire nuovi edifici, sugli immobili D), E), di cui all'art. 18 delle presenti NTA, sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti:- adeguamenti igienici sanitari con la realizzazione di servizi igienici e volumi tecnici per una superficie massima di 10 mq. per ogni unità immobiliare. 3. Valgono inoltre le seguenti disposizioni: a) per gli immobili classificati D) di cui all'art. 18 gli ampliamenti di cui al comma precedente, non dovranno alterare i prospetti tutelati e comunque in posizione defilata rispetto alle facciate principali e con il limite di non superare le altezze preesistenti. b) per gli immobili di tipo E) di cui all'art. 18, oltre gli ampliamenti di cui al comma precedente, è ammessa la demolizione e la ricostruzione dei volumi preesistenti, con una progettazione estesa a tutta l'area pertinenziale e con la seguente limitazione: non superare le altezze preesistenti o l'altezza media degli edifici limitrofi; c) gli interventi per ampliamenti, demolizione e ricostruzione devono prevedere il riordino e la bonifica delle pertinenze; d) gli interventi nelle zone B0, debbono rispettare i caratteri originari degli insediamenti sia nella definizione delle tipologie edilizie e degli elementi architettonici e decorativi, che nella scelta dei materiali e delle finiture. 4. Gli interventi "una tantum" ammessi da queste NTA per la realizzazione di posti macchina (art. 37.2.3, comma 1, lettera a), dovranno possibilmente essere ricavati attraverso volumetrie seminterrate; l'altezza fuori terra non potrà superare su tre lati ml. 1,50 e ml. 2,80 nei punti d'ingresso. 5. Gli interventi "una tantum" ammessi da queste NTA per il rialzamento di un piano abitabile, per edifici ad un solo piano fuori terra (art. 37.2.3, comma 1, lettera e), non sono consentiti per edifici ubicati su terreni in pendenza che comunque abbiano un solo piano accessibile dalla quota superiore ed anche un piano seminterrato ed accessibile dalla quota inferiore. 6. In tali zone ogni atto autorizzativo sarà soggetto all'approvazione di apposita commissione tecnica comunque denominata, ed ogni intervento ammesso dalla presente disciplina con la semplice segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) sarà soggetto a preventiva acquisizione del parere della CEC e/o degli atti di assenso comunque denominati ai fini della verifica per un corretto inserimento paesaggistico ed ambientale, ad eccezione degli interventi fino alla manutenzione straordinaria che non comportino variazione dei materiali, tecnologie costruttive o inserimento di elementi tecnologici esterni. 7. In tali sottozone sono ammessi i seguenti interventi:- interventi una tantum di cui al successivo art. 37.2.3- interventi parametrati di cui al successivo comma 88. Per gli interventi in queste zone valgono i seguenti parametri urbanistici: Sottozona UF (SUL/SF) RC max H max B0 0,50 mq/mq 30% 4,50 a monte, 5,50 a valle in terreni con pendenza >15%. Gli interventi realizzati secondo i parametri di zona suddetti non possono generare più di due unità immobiliari residenziali, rispetto a quelli esistenti alla data di approvazione del Regolamento Urbanistico e non potranno essere oggetto di successivi frazionamenti nei 5 anni successivi alla data di abitabilità. Nel caso di realizzazione di interventi sulla base degli interventi parametrati dovranno essere verificati oltre ai parcheggi di tipo P2 anche quelli di tipo P1 di cui all'art. 16 delle presenti NTA. 10. In caso di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica dovranno essere rispettati i parametri previsti al comma 8.

BENE N° 41 - TERRENO UBICATO A LAMPOROCCHIO (PT) - VIA LE PORAIA

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO Approvato con Del. C.C. n. 64 29/12/2016; l'immobile è inquadrato all'interno del Territorio Rurale Zona E1 Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco (Art. 27). Le relative Norme Tecniche d'Attuazione indicano: TITOLO IV: DISCIPLINA DEL TERRITORIO CAPO I - DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E" Art. 27. Articolazione del territorio rurale 1. Secondo i disposti dalla Disciplina Strutturale legata agli obiettivi ed ai criteri previsti dal P.S., in considerazione del sistema agricolo aziendale esistente, della capacità produttiva del suolo, delle limitazioni di ordine fisico, della presenza di infrastrutture agricole di rilevante interesse, nonché della caratterizzazione

sociale ed economica del territorio, il R.U. disciplina gli interventi nel territorio rurale sulla base dei sistemi e dei sottosistemi territoriali, tenuto conto delle invarianti strutturali e degli elementi significativi definiti nello Statuto del Territorio del PS.2. Secondo le indicazioni del P.S. l'intero territorio rurale è considerato area a prevalente funzione rurale.3.Le parti di territorio agricolo - E0, ricadenti nell'ambito del Sistema Insediativo e non classificabili a prevalente o esclusiva funzione agricola sono normati al successivo art. 404. Nei sottosistemi territoriali sono ammessi gli interventi di cui ai successivi articoli nel rispetto degli obiettivi di qualità e direttive correlate di cui alla Sezione 6 Disciplina d'uso della Scheda dell'ambito 05 Val Di Nievole e Val D'Arno inferiore del PIT-PPR.Art.27.1 - Sottosistemi Territoriali di paesaggio della Collina1. Il Sottosistema Territoriale della Collina, comprende le aree di rilevanza paesaggistica ed ambientale del Montalbano caratterizzate dalla presenza di coltivazione agricole e di aree boscate2. I Sottosistemi Territoriali della Collina, sono composti dai seguenti "sottosistemi territoriali" e disciplinati dall'art.48 del P.S.: - Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco - E1- Sottosistema della collina arborata del Montalbano - E2

BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Secondo la pianificazione prevista dal SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO Approvato con Del C.C. n. 64 29/12/2016; l'immobile è inquadrato all'interno del Territorio Rurale Zona E1 Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco (Art. 27).Le relative Norme Tecniche d'Attuazione indicano:TITOLO IV: DISCIPLINA DEL TERRITORIOCAPO I - DISPOSIZIONI RELATIVE AL TERRITORIO RURALE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E"Art.27. Articolazione del territorio rurale1. Secondo i disposti della Disciplina Strutturale legata agli obiettivi ed ai criteri previsti dal P.S., in considerazione del sistema agricolo aziendale esistente, della capacità produttiva del suolo, delle limitazioni di ordine fisico, della presenza di infrastrutture agricole di rilevante interesse, nonché della caratterizzazione sociale ed economica del territorio, il R.U. disciplina gli interventi nel territorio rurale sulla base dei sistemi e dei sottosistemi territoriali, tenuto conto delle invarianti strutturali e degli elementi significativi definiti nello Statuto del Territorio del PS.2. Secondo le indicazioni del P.S. l'intero territorio rurale è considerato area a prevalente funzione rurale.3.Le parti di territorio agricolo - E0, ricadenti nell'ambito del Sistema Insediativo e non classificabili a prevalente o esclusiva funzione agricola sono normati al successivo art. 404. Nei sottosistemi territoriali sono ammessi gli interventi di cui ai successivi articoli nel rispetto degli obiettivi di qualità e direttive correlate di cui alla Sezione 6 Disciplina d'uso della Scheda dell'ambito 05 Val Di Nievole e Val D'Arno inferiore del PIT-PPR.Art.27.1 - Sottosistemi Territoriali di paesaggio della Collina1. Il Sottosistema Territoriale della Collina, comprende le aree di rilevanza paesaggistica ed ambientale del Montalbano caratterizzate dalla presenza di coltivazione agricole e di aree boscate2. I Sottosistemi Territoriali della Collina, sono composti dai seguenti "sottosistemi territoriali" e disciplinati dall'art.48 del P.S.: - Sottosistema delle colline del Montalbano a prevalenza di bosco - E1- Sottosistema della collina arborata del Montalbano - E2

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 9 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA S.N.C.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967 e successivamente è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie: - Licenza n. 91 del 1974;- Concessione Edilizia n. 137 del 1980;- Concessione a Sanatoria L.47/85 n. 15 del 06/09/1988, pratica di condono n. 286/1986;- Concessione Edilizia n. 60/1991, pratica edilizia 44/1991, per la ristrutturazione del fabbricato;- D.I.A. n. 177 e 178/2005 del 09/08/2005 prot. n. 8781 e successiva D.I.A. n. 2 e 3/2009, come proroga della D.I.A. n. 177/2005; per

la RISTRUTTURAZIONE PARZIALE dei fabbricati di proprietà [REDACTED]
[REDACTED]

Attualmente lo stato dei luoghi non è corrispondente all'ultima pratica edilizia presentata in quanto non sono stati ancora completati i lavori di ristrutturazione e realizzazione della nuova unità immobiliari descritti nelle D.I.A. n. 177-178/2005 e n. 2-3/2009. Per il completamento e la dichiarazione di conformità dell'appartamento sarà necessario presentare una Comunicazione di Chiusura Lavori riferita alle D.I.A. attualmente ancora aperte; con la quale si va a descrivere lo stato attuale dei luoghi oggetto d'intervento. Successivamente dovrà essere presentata nuova pratica edilizia per il completamento della ristrutturazione.

BENE N° 10 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA S.N.C.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967 e successivamente è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie: - Concessione a Sanatoria L.47/85 n. 15 del 06/09/1988, pratica di condono n. 286/1986;- Concessione Edilizia n. 53/1989, pratica edilizia 139/1988, per la ristrutturazione del fabbricato;- Concessione Edilizia n. 60/1991, pratica edilizia 44/1991, per la ristrutturazione del fabbricato;- D.I.A. n. 177 e 178/2005 del 09/08/2005 prot. n. 8781 e successiva D.I.A. n. 2 e 3/2009, come proroga della D.I.A. n. 177/2005; per la RISTRUTTURAZIONE PARZIALE dei fabbricati di proprietà [REDACTED]
[REDACTED]

Attualmente lo stato dei luoghi non è corrispondente all'ultima pratica edilizia presentata in quanto non sono stati ancora completati i lavori di ristrutturazione e realizzazione della nuova unità immobiliari descritti nelle D.I.A. n. 177-178/2005 e n. 2-3/2009. Per il completamento e la dichiarazione di conformità dell'appartamento sarà necessario presentare una Comunicazione di Chiusura Lavori riferita alle D.I.A. attualmente ancora aperte; con la quale si va a descrivere lo stato attuale dei luoghi oggetto d'intervento. Successivamente dovrà essere presentata nuova pratica edilizia per il completamento della ristrutturazione.