

LOTTO 8

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **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° 36** - Appartamento ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 42** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 50** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA

DESCRIZIONE

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

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. 293 nel Comune di Lamporecchio, con accesso secondario dalla Via Leporaia. Esternamente l'edificio presenta un discreto stato di conservazione, le facciate costituite in pietra e laterizio risultano in parte a vista ed in parte intonacate. Gli infissi esterni e la porta 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 terra, si articola ingresso/cucina, soggiorno, bagno, disimpegno e due camere da letto. 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 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° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

La porzione di appartamento in oggetto è ricompresa nella descrizione del Bene 11

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

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

La porzione di appartamento in oggetto è ricompresa nella descrizione del Bene 11

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

BENE N° 36 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

La porzione di appartamento in oggetto è ricompresa nella descrizione del Bene 11

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

BENE N° 42 - 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 8, 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 11.

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

BENE N° 50 - 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 8, 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 11.

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

TITOLARITÀ

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - 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° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

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

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



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

- [REDACTED]

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

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

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED]

BENE N° 36 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

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

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED]

BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

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

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



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

- [REDACTED]

BENE N° 50 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA



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

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



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

- [REDACTED]

CONFINI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

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

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

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

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

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

BENE N° 36 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

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

BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

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

BENE N° 50 - 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° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano

Appartamento	68,60 mq	93,50 mq	1,00	93,50 mq	2,40 m	PT
Rimessa	7,50 mq	9,60 mq	0,25	2,40 mq	2,30 m	PT
Posto auto scoperto	53,00 mq	53,00 mq	0,10	5,30 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				101,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				101,20 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293
- VIA LEPORAIA

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° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293
- VIA LEPORAIA**

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° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293
- VIA LEPORAIA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/05/1982 al 21/12/1990	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Sez. P, Fg. Protocollo 0088, Part. Anno 1982 Categoria A
Dal 21/12/1990 al 28/06/1999	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Sez. P, Fg. Protocollo 0088, Part. Anno 1982 Categoria A
Dal 28/06/1999 al 05/07/1999	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 222, Sub. 4 Categoria F4 Graffato Particella 273 sub 2
Dal 05/07/1999 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 222, Sub. 4 Categoria A4

		Cl.1, Cons. 6 Superficie catastale 131,00 mq Rendita € 226,21 Graffato Particella 273 sub 2
Dal 06/11/2015 al 13/06/2019		Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 222, Sub. 4 Categoria A4 Cl.1, Cons. 6 Superficie catastale 131,00 mq Rendita € 226,21 Piano PT-1° Graffato Particella 273 sub 2

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° 36 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

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° 42 - 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° 50 - 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° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA**

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

L'unità immobiliare rappresentata nel presente Lotto 8 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° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293
- VIA LEPORAIA

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 8 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° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293
- VIA LEPORAIA

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Piano	Graffato	

				Cens.				catastale			
	9	222	4		A4	1	6	131,00 mq	226,21 €	PT-1°	Particella 273 sub 2

Corrispondenza catastale

L'unità immobiliare rappresentata nel presente Lotto 8 comprende solo una porzione dell'unità catastale di cui sopra (F.9 P.222 S.4). 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° 36 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

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 8 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, 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° 42 - 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° 50 - 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° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA**

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° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

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° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

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° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA**

L'immobile risulta libero

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

L'immobile risulta libero

BENE N° 36 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

L'immobile risulta libero

BENE N° 42 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

L'immobile risulta libero

BENE N° 50 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1982 al 29/03/2003		ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			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		ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

			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		MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			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° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293
- VIA LEPORAIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/07/1992 al 29/03/2003		ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/07/1992	25808	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	23/07/1992	5407	3772

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 29/03/2003 al 22/03/2007			29/03/2003	153581	14925
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	28/04/2003	4375	2732
		Registrazione			
Dal 22/03/2007 al 13/06/2019		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			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° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 21/12/1990 al		ATTO DI COMPRAVENDITA

07/04/2011		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			21/12/1990	70836	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	29/12/1990	8786	6192
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 07/04/2011 al 13/06/2019			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° 36 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1988 al 07/04/2011		ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			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		DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			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 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° 42 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/12/1990 al 07/04/2011		ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			21/12/1990	70836	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	29/12/1990	8786	6192
		Registrazione			
Dal 07/04/2011 al 13/06/2019		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		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 che 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° 50 - 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 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° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

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

[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]

[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 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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293
- VIA LEPORAIA

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]

[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 27/01/2016

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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 dell'Ipoteca Volontaria 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° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293
- 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 09/03/2007

Reg. gen. 2347 - Reg. part. 514

Importo: € 500.000,00

[REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00

Spese: € 197.500,00

Interessi: € 52.500,00

Percentuale interessi: 7,00 %

[REDACTED]

Data: 21/02/2007

N° repertorio: 13263

N° raccolta: 2060

- **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

- **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

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, il Verbale di Pignoramento e l'Ipoteca Giudiziale. La spesa per eseguire tali cancellazioni attualmente risulta: - Ipoteca Volontaria = 35€ x 2 = 70,00€ - Verbali di Pignoramento = 294,00€ - Ipoteca Giudiziale = 519,00€ 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° 36 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

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

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

[REDACTED]
Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00

Spese: € 197.500,00

Interessi: € 52.500,00

Percentuale interessi: 7,00 %

[REDACTED]
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

[REDACTED]
Formalità a carico della procedura

Capitale: € 184.726,00

[REDACTED]
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

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, i Verbali di Pignoramento e l'Ipoteca Giudiziale. 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° 42 - 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° 50 - 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.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - 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 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: A1.1 : Borghi pedecollinari: Spicchio ed il complesso Rospigliosi A1.2 : Borghi pedecollinari: Il Centro Capoluogo A2 : Centri collinari del Montalbano: S. Baronto, Papiano, Porciano A3 : Aggregati rurali storicizzati: Giugnano, Alberghi, Il Poggio, Collececioli, Fattoio, Lampaggio, Catolfi - B : Aree edificate a prevalente destinazione residenziale composte da: B0 : Zone di interesse storico-ambientale 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 B2 : Zone urbane costituite da gruppi di edifici isolati con aree di pertinenza ad uso privato B3 : Zone urbane costituite da edifici mono o bifamiliari isolati B4 : Zone urbane costituite da edifici plurifamiliari recenti, schiere case in linea 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: 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) 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° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORCCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - 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 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 Insediativo1. 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 storici 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
- x RQ : Aree di Riqualificazione urbanistica
- x AT : Aree di Trasformazione a prevalente destinazione residenziale
- x CA : Comparti di Atterraggio
- x PAc : Piani Attuativi convenzionati
- x 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:
- 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 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 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%. 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° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - 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 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 del 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 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 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.

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: A1.1 : Borghi pedecollinari: Spicchio ed il complesso Rospigliosi A1.2 : Borghi pedecollinari: Il Centro Capoluogo A2 : Centri collinari del Montalbano: S.Baronto, Papiano, Porciano A3 : Aggregati rurali storicizzati: Giugnano, Alberghi, Il Poggio, Collececioli, Fattoio, Lampaggio, Catolfi- B : Aree edificate a prevalente destinazione residenziale composte da: B0 : Zone di interesse storico-ambientale 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 B2 : Zone urbane costituite da gruppi di edifici isolati con aree di pertinenza ad uso privato B3 : Zone urbane costituite da edifici mono o bifamiliari isolati B4 : Zone urbane costituite da edifici plurifamiliari recenti, schiere case in linea 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: 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) 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° 42 - 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 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 P.S. 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° 50 - 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° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

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]

Attualmente lo stato dei luoghi è complessivamente corrispondente all'ultima pratica edilizia presentata. Si rilevano alcune lievi differenze fra la tavola di progetto allegata alla D.I.A. n. 177-178/2005 e n. 2-3/2009, come presenza o meno di una tramezzatura o spostamento della stessa; tutto opere legittimabili con una Variante di Fine Lavori. Trovandosi nel caso di pratica edilizia ancora

aperta, questa dovrà essere chiusa con elaborato grafico finale a corretta descrizione dello stato dei luoghi e corrispondente dichiarazione di conformità dell'intervento.

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293
- VIA LEPORAIA

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]

Attualmente lo stato dei luoghi è complessivamente corrispondente all'ultima pratica edilizia presentata. Si rilevano alcune lievi differenze fra la tavola di progetto allegata alla D.I.A. n. 177-178/2005 e n. 2-3/2009, come presenza o meno di una tramezzatura o spostamento della stessa; tutto opere legittimabili con una Variante di Fine Lavori. Trovandosi nel caso di pratica edilizia ancora aperta, questa dovrà essere chiusa con elaborato grafico finale a corretta descrizione dello stato dei luoghi e corrispondente dichiarazione di conformità dell'intervento.

BENE N° 13 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293
- VIA LEPORAIA

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]

Attualmente lo stato dei luoghi è complessivamente corrispondente all'ultima pratica edilizia presentata. Si rilevano alcune lievi differenze fra la tavola di progetto allegata alla D.I.A. n. 177-178/2005 e n. 2-3/2009, come presenza o meno di una tramezzatura o spostamento della stessa; tutto opere legittimabili con una Variante di Fine Lavori. Trovandosi nel caso di pratica edilizia ancora aperta, questa dovrà essere chiusa con elaborato grafico finale a corretta descrizione dello stato dei luoghi e corrispondente dichiarazione di conformità dell'intervento.

BENE N° 36 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 293 -
VIA LEPORAIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967 e successivamente è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie: - Articolo 26 L. 47/85 n. 5/91 del 31/01/1991;- 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.



LOTTO 9

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Terratetto ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA MONTALBANO 295
- **Bene N° 43** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA
- **Bene N° 51** - Terreno ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA

DESCRIZIONE

BENE N° 14 - TERRATETTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 295

Il fabbricato adibito a civile abitazione di tipologia terratetto si sviluppa su 3 piani fuori terra. L'edificio si trova all'interno del vecchio borgo della località di Fornello, in Via Montalbano n.295 nel Comune di Lamporecchio. Esternamente l'edificio presenta un discreto stato di conservazione, le facciate in pietra e laterizio sono a faccia vista. Gli infissi esterni ed la porta d'ingresso sono in legno, le persiane sono del tipo alla fiorentina; tutti gli infissi necessitano di intervento di manutenzione e restauro. L'unità immobiliare si articola come segue: -Piano Terra: porticato d'ingresso, taverna, 2 locali di servizio/lavanderia e rampa vano scale; -Piano Primo: soggiorno, salotto, cucina, w.c. e rampa vano scale; -Piano Secondo: due camere, due disimpegni, bagno, terrazzo e vano scale; -Piano Terzo: tre camere, due ripostigli, bagno, disimpegno e terrazza. Internamente l'abitazione presenta finiture di buon livello in discreto stato di conservazione considerando l'epoca di ristrutturazione, metà anni 90°. Le pareti sono intonacate e tinteggiate, i pavimenti sono in cotto ed i rivestimenti sono in piastrelle ceramiche, porte e finestre in legno. Sono presenti: impianto elettrico e di illuminazione, impianto di riscaldamento termosigolo con distribuzione a termosifoni con caldaia alimentata da serbatoio gpl e servizio dell'intero borgo ed impianto di climatizzazione nelle camere da letto.

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

BENE N° 43 - 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 9, 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 14.

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

BENE N° 51 - 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 9, 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 14.

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

TITOLARITÀ

BENE N° 14 - TERRATETTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 295

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

BENE N° 43 - 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° 51 - 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° 14 - TERRATETTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 295

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

BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

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

BENE N° 51 - 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° 14 - TERRATETTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 295**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	111,20 mq	157,50 mq	1,00	157,50 mq	2,65 m	P1°-2°
Porticato	14,60 mq	16,30 mq	0,10	1,63 mq	0,00 m	PT
Forno	1,50 mq	9,00 mq	0,10	0,90 mq	0,00 m	PT
Taverna	35,10 mq	53,10 mq	0,50	26,55 mq	2,35 m	S1
Sottoscala	1,40 mq	2,00 mq	0,25	0,50 mq	0,00 m	PT
Terrazza	6,20 mq	7,70 mq	0,25	1,93 mq	0,00 m	P1°
Posto auto scoperto	53,00 mq	53,00 mq	0,10	5,30 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				194,31 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				194,31 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 14 - TERRATETTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 295**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/10/1974 al 17/11/1980	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 220, Sub. 6 Qualità PORZ RUR FP
Dal 17/11/1980 al 01/01/1992	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 220, Sub. 1 Categoria A5 CL3, Cons. 2,5 Superficie catastale 210,00 mq Rendita € 0,07 Piano PT -1°-2° Graffato Particella 222 sub 1
Dal 17/11/1980 al 14/01/2009	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 220, Sub. 6 Qualità PORZ RUR FP

Dal 01/01/1992 al 20/01/2009		Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 220, Sub. 1 Categoria A5 Cl.3, Cons. 2,5 Rendita € 54,23 Piano PT-1°-2° Graffato Particella 222 sub 1
Dal 20/01/2009 al 03/11/2009		Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 220, Sub. 7 Categoria A4 Cl.2, Cons. 11,00 Superficie catastale 210,00 mq Rendita € 482,89 Piano PT-1°-2° Graffato Particella 222 sub 8
Dal 09/11/2015 al 13/06/2019		Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 220, Sub. 7 Categoria A4 Cl.3, Cons. 11,00 Superficie catastale 210,00 mq Rendita € 562,42 Piano PT-1°-2° Graffato Particella 222 sub 8
Dal 03/11/2019 al 09/11/2015		Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 220, Sub. 7 Categoria A4 Cl.3, Cons. 11,00 Rendita € 562,42 Piano PT-1°-2° Graffato Particella 222 sub 8

L'attuale descrizione catastale del bene, Particella 220 sub 7 unita dalla Particella 222 8, deriva dalla fusione delle u.i. descritte nel Comune di Lamporecchio al Foglio 9 al C.T. Particella 220 sub 6 ed al C.F. Particella 220 sub 1 unita alla Particella 222 sub 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° 43 - 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° 51 - 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° 14 - TERRATETTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 295

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	220	7		A4	3	11,00	210,00 mq	562,42 €	PT-1°-2°	Particella 222 sub 8

Corrispondenza catastale

Per quanto concerne la conformità catastale si rilevano alcune differenze fra lo stato descritto nella planimetria catastale in atti e lo stato dei luoghi riscontrati: diverso sviluppo della scala d'accesso esterna all'abitazione, che si trova sotto il porticato, con la realizzazione di accesso esterno nel vano sottoscala; presenza di tramezzature per rendere autonome le rampe del vano scale dai locali adiacenti. Queste difformità rientrano 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.

BENE N° 43 - 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° 51 - 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° 14 - TERRATETTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 295**

Si precisa come l'abitazione ha i diritti proporzionali di comproprietà sulla corte antistante l'ingresso al fabbricato, distinta al C.T. del Comune di Lamporecchio nel Foglio 9, Particella 221.

STATO DI OCCUPAZIONE**BENE N° 14 - TERRATETTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 295**

L'immobile risulta occupato dall'esecutato

BENE N° 43 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

L'immobile risulta libero

BENE N° 51 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 14 - TERRATETTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 295

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/11/1980 al 07/04/2011		ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			19/11/1980		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	09/12/1980	6782	4303
		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 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° 43 - 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 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° 51 - 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 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° 14 - TERRATETTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 295

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 18/07/2012

Reg. gen. 5388 - Reg. part. 854

Importo: € 400.000,00

[REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 200.000,00

Percentuale interessi: 6,95 %

[REDACTED]

Data: 12/07/2012

N° repertorio: 17754

N° raccolta: 4826

- **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

[REDACTED]

Data: 03/12/2012

N° repertorio: 291680

N° raccolta: 30405

Note: Si precisa come in data 15/05/2013 tramite SCRITTURA PRIVATA CON

SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA dal [REDACTED] Rep. 18399/5294 è stato provveduto ad Annotare l'iscrizione con la restrizione del bene in oggetto, descritto nel Lotto 9, tramite Nota del 06/06/2013 al Reg. Gen. 3985 e Ger. Part. 567

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

Iscritto a PISTOIA il 21/05/2013

Reg. gen. 3509 - Reg. part. 528

Importo: € 260.000,00

[REDACTED]
[REDACTED]
Formalità a carico della procedura

Capitale: € 130.000,00

Percentuale interessi: 6,35 %

[REDACTED]
Data: 15/05/2013

N° repertorio: 18400

N° raccolta: 5295

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 delle Ipoteche Volontarie e il Verbale di Pignoramento. La spesa per eseguire tali cancellazioni attualmente risulta: - Ipoteca Volontaria = 35€ x 3 = 105,00€ - 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° 43 - 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]

[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° 51 - 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]
[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° 14 - TERRATETTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 295

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 da conservare art. 17) in Classe 2 come da scheda n. 101. 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 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 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 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° 43 - 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 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 Collina 1. Il Sottosistema Territoriale della Collina, comprende le aree di rilevanza paesaggistica ed ambientale del Montalbano caratterizzate dalla presenza di coltivazione agricole e di aree boscate 2. 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° 51 - 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 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 Collina 1. Il Sottosistema Territoriale della Collina, comprende le aree di rilevanza paesaggistica ed ambientale del Montalbano caratterizzate dalla presenza di coltivazione agricole e di aree boscate 2. 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° 14 - TERRATETTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA MONTALBANO 295

La costruzione è antecedente al 01/09/1967 e successivamente è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie: - Articolo 26 L. 47/85 n. 57/90 del 04/12/1990 per lavori interni all'abitazione;- D.I.A. n. 173 del 20/09/2003 per la manutenzione delle facciate del fabbricato.



La ricerca storica delle pratiche edilizie sull'abitazione non ha fatto emergere nessun precedente escludendo quelli sopra citati. Queste pratiche però sono risultate costituite da documentazione limitata (stampato di presentazione, relazione tecnica e foto esterne) non avendo prodotto elaborati grafici a completa descrizione del bene in oggetto. Altro aspetto degno di ulteriore approfondimento è dato dalla descrizione del bene nell'atto di acquisto dai coniugi [REDACTED] (Trascritto a Pistoia in data 09/12/1980 Registro generale n. 6782 Registro particolare n. 4303) dove l'abitazione viene descritte in parte fabbricato civile ed in parte fabbricato rurale. Se questa natura venisse confermata sarebbe necessario provvedere ad apposita pratica edilizia di deruralizzazione del bene, corrispondendo al Comune di Lamporecchio i relativi oneri verdi per la trasformazione a civile abitazione. Al momento non ci sono elementi per poter ipotizzare le spese e gli oneri per tale pratica.



LOTTO 10

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il lotto è formato dai seguenti beni:

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

DESCRIZIONE

BENE N° 34 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA 9

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 Leporaia 9 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 ed la porta d'ingresso sono in legno, le persiane sono del tipo alla fiorentina, dove presenti; tutti gli infissi necessitano di intervento di manutenzione. L'unità immobiliare, che si sviluppa al piano primo del fabbricato ma al piano terreno rispetto all'accesso dalla Via Leporaia si articola in ingresso/cucina, soggiorno, disimpegno, 2 camera da letto, bagno, ripostiglio e porticato. 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 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° 35 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

La porzione di appartamento in oggetto è ricompresa nella descrizione del Bene 34

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

BENE N° 44 - 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 10, 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 34.

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

BENE N° 52 - 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 10, 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 34.

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

TITOLARITÀ

BENE N° 34 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA 9

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

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

BENE N° 35 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - 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° 44 - 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° 52 - 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° 34 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA 9**

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

BENE N° 35 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

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

BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

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

BENE N° 52 - 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° 34 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA 9**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	53,50 mq	73,50 mq	1,00	73,50 mq	2,50 m	PT
Porticato	2,50 mq	2,80 mq	0,40	1,12 mq	0,00 m	PT
Posto auto scoperto	53,00 mq	53,00 mq	0,10	5,30 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				79,92 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				79,92 mq		



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 34 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA 9

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° 35 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 21/05/1982 al 21/12/1990	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. Protocollo 0088, Part. Anno 1982 Categoria A
Dal 21/12/1990 al 28/06/1999	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. Protocollo 0088, Part. Anno 1982 Categoria A
Dal 28/06/1999 al 05/07/1999	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 222, Sub. 4 Categoria F4

		Graffato Particella 273 sub 2
Dal 05/07/1999 al 09/11/2015		Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 222, Sub. 4 Categoria A4 Cl.1, Cons. 6 Superficie catastale 131,00 mq Rendita € 226,21 Graffato Particella 273 sub 2
Dal 06/11/2015 al 13/06/2019		Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 222, Sub. 4 Categoria A4 Cl.1, Cons. 6 Superficie catastale 131,00 mq Rendita € 226,21 Piano PT -1° Graffato Particella 273 sub 2

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° 44 - 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° 52 - 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 [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° 34 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA 9

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 10 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° 35 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	9	222	4		A4	1	6	131,00 mq	226,21 €	PT-1°	Particella 273 sub 2

Corrispondenza catastale

L'unità immobiliare rappresentata nel presente Lotto 10 comprende solo una porzione dell'unità catastale di cui sopra (F.9 P.222 S.4). 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° 44 - 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° 52 - 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° 35 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

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° 34 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA 9

L'immobile risulta libero

BENE N° 35 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - VIA LEPORAIA

L'immobile risulta libero

BENE N° 44 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

L'immobile risulta libero

BENE N° 52 - TERRENO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 34 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA 9

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1988 al 07/04/2011		ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			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		DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
	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] 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° 35 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293
- 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			
Dal 07/04/2011 al 13/06/2019	[REDACTED]	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		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° 44 - 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°

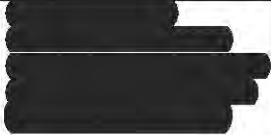
Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- 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 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° 52 - 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]	[REDACTED]	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			

13/06/2019		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 12/07/2012 dal  rep. 17754/4826, è stata eseguita dal  ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' di  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  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° 34 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA 9

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

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

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

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PISTOIA il 24/09/2014
Reg. gen. 6109 - Reg. part. 4513

Formalità a carico della procedura

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

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

Formalità a carico della procedura

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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 delle Ipoteche Volontarie, i Verbali di Pignoramento e l'Ipoteca Giudiziale. 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° 35 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293
- 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 09/03/2007

Reg. gen. 2347 - Reg. part. 514

Importo: € 500.000,00

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 250.000,00

Spese: € 197.500,00

Interessi: € 52.500,00

Percentuale interessi: 7,00 %

[REDACTED]

Data: 21/02/2007

N° repertorio: 13263

N° raccolta: 2060

- **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]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 184.726,00

[REDACTED]

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]

[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]

[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, il Verbale di Pignoramento e l'Ipoteca Giudiziale. La spesa per eseguire tali cancellazioni attualmente risulta: - Ipoteca Volontaria = 35€ x 2 = 70,00€ - Verbali di Pignoramento = 294,00€ - Ipoteca Giudiziale = 519,00€ 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° 44 - 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]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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]

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° 52 - 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]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 34 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA 9

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: A1.1 : Borghi pedecollinari: Spicchio ed il complesso Rospigliosi A1.2 : Borghi pedecollinari: Il Centro Capoluogo A2 : Centri collinari del Montalbano: S.Baronto, Papiano, Porciano A3 : Aggregati rurali storicizzati: Giugnano, Alberghi, Il Poggio, Collececioli, Fattoio, Lampaggio, Catolfi - B : Aree edificate a prevalente destinazione residenziale composte da: B0 : Zone di interesse storico-ambientale 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 B2 : Zone urbane costituite da gruppi di edifici isolati con aree di pertinenza ad uso privato B3 : Zone urbane costituite da edifici mono o bifamiliari isolati B4 : Zone urbane costituite da edifici plurifamiliari recenti, schiere case in linea 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: 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° 35 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293 - 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 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 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° 44 - 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 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 P.S. 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° 52 - 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

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 34 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA LEPORAIA 9

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]

Attualmente lo stato dei luoghi è corrispondente alla tavola dello stato attuale allegata all'ultima pratica edilizia presentata; si presuppone come l'appartamento non sia stato ancora oggetto dei 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, indicando con le colorazioni specifiche le lavorazioni eseguite e quelle non realizzate.

BENE N° 35 - APPARTAMENTO UBICATO A LAMPORECCHIO (PT) - VIA DI MONTALBANO 293
- VIA LEPORAIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967 e successivamente è stata oggetto delle seguenti pratiche edilizie: - Articolo 26 L. 47/85 n. 5/91 del 31/01/1991;- 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 è complessivamente corrispondente all'ultima pratica edilizia presentata. Si rilevano alcune lievi differenze fra la tavola di progetto allegata alla D.I.A. n. 177-178/2005 e n. 2-3/2009, come presenza o meno di una tramezzatura o spostamento della stessa; tutto opere legittimabili con una Variante di Fine Lavori. Trovandosi nel caso di pratica edilizia ancora aperta, questa dovrà essere chiusa con elaborato grafico finale a corretta descrizione dello stato dei luoghi e corrispondente dichiarazione di conformità dell'intervento.

LOTTO 11

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Deposito ubicato a Lamporecchio (PT) - VIA LEPORAIA s.n.c.



DESCRIZIONE

Il fabbricato adibito a deposito, libero su 4 lati con piccola corte antistante di pertinenza, si sviluppa su 1 piano fuori terra. L'edificio si trova alle spalle del vecchio borgo della località di Fornello, con accesso dalla Via Leporaia nel Comune di Lamporecchio, tramite stradello poderale. Attualmente il piccolo fabbricato si presenta in stato di totale abbandono ed è quasi totalmente crollato: residuano porzioni di relitti di murature invase dalla vegetazione infestante. Non è stato possibile effettuare sopralluogo interno ed esterno per la folta vegetazione presente internamente ed esternamente allo stabile. Per effettuare la descrizione del bene e quantificare la consistenza è stato preso in esame l'unico documento ufficiale reperito, ovvero la planimetria catastale; dal quale si è potuto evincere come questo si articola in due vani separati con accesso esclusivamente dall'esterno tramite la corte esclusiva.

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

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 adibito a deposito confina con stradello poderale, proprietà Bonistalli su più lati, proprietà Corbizzi Fattori/Salani, salvo se altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito	18,90 mq	25,00 mq	0,50	12,50 mq	2,52 m	PT
corte	21,80 mq	21,80 mq	0,05	1,09 mq	0,00 m	PT
Totale superficie convenzionale:				13,59 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	



Superficie convenzionale complessiva:	13,59 mq	
---------------------------------------	----------	--

CRONISTORIA DATI CATASTALI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/02/1990 al 21/12/1990	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 292 Qualità FABB RURALE Superficie (ha are ca) 54,00
Dal 21/12/1990 al 14/01/2009	[REDACTED]	Catasto Terreni Fg. 9, Part. 292 Qualità FABB RURALE Superficie (ha are ca) 54,00
Dal 14/01/2009 al 22/11/2009	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 292 Categoria C2 Cl.2, Cons. 19,00 mq. Rendita € 35,33 Piano PT
Dal 22/11/2009 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 292 Categoria C2 Cl.3, Cons. 19,00 mq. Rendita € 42,19 Piano PT
Dal 09/11/2015 al 13/06/2019	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 9, Part. 292 Categoria C2 Cl.3, Cons. 19,00 mq. Superficie catastale 27,00 mq Rendita € 42,19 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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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	292			C2	3	19,00 mq.	27,00 mq	42,19 €	PT	
--	---	-----	--	--	----	---	-----------	----------	---------	----	--

Corrispondenza catastale

Si precisa come attualmente la planimetria catastale non sia coerente con lo stato dei luoghi in quanto trattasi di rudere inaccessibile, pertanto dovrà essere predisposta apposita pratica catastale per modificarne la categoria ed inserirla in quella corretta rispetto allo stato dei luoghi attualmente in essere.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/12/1990 al 07/04/2001		ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			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°

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 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

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]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 184.726,00

[REDACTED]

Data: 03/12/2012

N° repertorio: 9467

N° raccolta: 1451

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.

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). 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 del 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: A1.1 : Borghi pedecollinari: Spicchio ed il complesso Rospigliosi A1.2 : Borghi pedecollinari: Il Centro Capoluogo A2 : Centri collinari del Montalbano: S. Baronto, Papiano, Porciano A3 : Aggregati rurali storicizzati: Giugnano, Alberghi, Il Poggio, Collececioli, Fattoio, Lampaggio, Catolfi- B : Aree edificate a prevalente destinazione residenziale composte da: B0 : Zone di interesse storico-ambientale 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 B2 : Zone urbane costituite da gruppi di edifici isolati con aree di pertinenza ad uso privato B3 : Zone urbane costituite da edifici mono o bifamiliari isolati B4 : Zone urbane costituite da edifici plurifamiliari recenti, schiere case in linea 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: 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) 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 non è stata oggetto di interventi edilizi che hanno comportato la presentazione di relativa pratica edilizia.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it