TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Feligioni Lorenzo, nell'Esecuzione Immobiliare 34/2026 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

Firmato Da: FELIGIONI LORENZO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 346814

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SOMMARIO

Incarico 4

Premessa 4

Descrizione 4

Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 4

Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 4

Lotto Unico 5

Completezza documentazione ex art. 567 5

Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 5

Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 5

Titolarità 5

Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 5

Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 5

Confini 6

Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 6

Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 6

Consistenza 6

Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 6

Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 6

Cronistoria Dati Catastali 7

Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 7

Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 8

Dati Catastali 9

Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 9

Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 9

Stato conservativo 10

Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 10

Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 10

Parti Comuni 10

Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 10

Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 10

Servitù, censo, livello, usi civici 10

Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 10

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FELIGIONI LORENZO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 346814

Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 10
Caratteristiche costruttive prevalenti 10
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 10
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 11
Stato di occupazione 11
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 11
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 11
Provenienze Ventennali 12
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 12
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 13
Formalità pregiudizievoli 13
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 14
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 15
Normativa urbanistica 16
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 16
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 16
Regolarità edilizia 16
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 16
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 17
Vincoli od oneri condominiali 18
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 18
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 18
Stima / Formazione lotti 18
Riepilogo bando d'asta 23
Lotto Unico 23
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 34/2026 del R.G.E. 24
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 180.500,00 24
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 25
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 25
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115 25

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FELIGIONI LORENZO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 346814

INCARICO

All'udienza del 10/03/2026, il sottoscritto Ing. Feligioni Lorenzo, con studio in Via San Donato, 246 - 51100 - Pistoia (PT), email l.feligioni@lgstudio.it, PEC feligioni.lorenzo@ingpec.eu, Tel. 0573 400647, Fax 0573 400647, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 11/03/2026 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

Diritti di piena proprietà su terratetto per civile abitazione, posto in via A.Santini n.115 nel Comune di Agliana. L'unità immobiliare si sviluppa su due piani, terra e primo e ha accesso dalla pubblica via da resede a comune, sul quale attesta l'accesso al resede privato dell'abitazione. L'abitazione è composta a piano terra da ingresso-soggiorno, cucina-pranzo e due ripostigli di cui uno sottoscala, a piano primo da due camere ed un bagno. Dalla cucina di piano terra si accede all'ulteriore resede tergale, sempre di proprietà esclusiva dell'abitazione.
Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

Diritti di piena proprietà su posto auto scoperto esclusivo, secondo sulla destra per chi entra nell'accesso comune da Via A.Santini n.115 nel Comune di Agliana.
Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FELIGIONI LORENZO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 346814

finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FELIGIONI LORENZO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 346814

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

L'abitazione confina a nord con proprietà **** Omissis ****, a sud con parti condominiali, a est con proprietà **** Omissis ****, ad ovest con proprietà **** Omissis ****, s.s.a.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

L'abitazione confina a nord con proprietà **** Omissis ****, a est con proprietà **** Omissis ****, a sud con proprietà **** Omissis ****, a ovest con parti condominiali, s.s.a.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	72,00 mq	100,00 mq	1	100,00 mq	0,00 m	
Resede	72,00 mq	72,00 mq	0,1	7,20 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**107,20 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**107,20 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La Formalità a cui fa riferimento la procedura è il Pignoramento Trascritto a Pistoia il 24/02/2026 al Reg. gen. 1721 e Reg. part. 1189 a favore di **** Omissis **** e contro **** Omissis ****.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto	12,00 mq	12,00 mq	0,4	4,80 mq	0,00 m	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FELIGIONI LORENZO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 346814

Totale superficie convenzionale:	**4,80 mq**	
Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**
Superficie convenzionale complessiva:	**4,80 mq**	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La Formalità a cui fa riferimento la procedura è il Pignoramento Trascritto a Pistoia il 24/02/2026 al Reg. gen. 1721 e Reg. part. 1189 a favore di **** Omissis **** e contro **** Omissis ****.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **06/03/2007** al **06/06/2007**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 100, Sub. 7 Categoria A3 Graffato MAPPALE 98 SUB.11 E MAPPALE 624 SUB.8
Dal **06/06/2007** al **17/03/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 100, Sub. 7 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5,5 vani Superficie catastale 106 mq Rendita € 511,29 Piano T-1 Graffato MAPPALE 98 SUB.11 E MAPPALE 624 SUB.8

L'unità immobiliare è stata oggetto delle seguenti variazioni catastali:
-VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 25/01/2018 Pratica n. PT0004639 in atti dal 25/01/2018 VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n. 1720.1/2018);
-Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;
-VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/05/2008 Pratica n. PT0094981 in atti dal 29/05/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 5186.1/2008);
-VARIAZIONE del 29/05/2007 Pratica n. PT0057565 in atti dal 29/05/2007 MIGLIOR RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 2940.1/2007).

L'unità immobiliare deriva dalla variazione catastale VARIAZIONE del 06/03/2007 Pratica n. PT0024193 in atti dal 06/03/2007 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONEFRAZIONAMENTO E FUSIONE, delle seguenti unità immobiliari del foglio 6 mappali:
-98 subalterno 4;
-98 subalterno 5;
-98 subalterno 6;
-98 subalterno 7;
-624 subalterno 5;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FELIGIONI LORENZO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 346814

-100 subalterno 2.

Il mappale 98 subalterno 4 deriva da FRAZIONAMENTO del 15/01/1997 in atti dal 15/01/1997 DIVISIONE (n. A00053.1/1997).
Il mappale 98 subalterno 5 deriva da FRAZIONAMENTO del 15/01/1997 in atti dal 15/01/1997 DIVISIONE (n. A00053.1/1997).
Il mappale 98 subalterno 6 deriva da FRAZIONAMENTO del 15/01/1997 in atti dal 15/01/1997 DIVISIONE (n. A00053.1/1997);
Il mappale 98 subalterno 7 deriva da FRAZIONAMENTO del 15/01/1997 in atti dal 15/01/1997 DIVISIONE (n. A00053.1/1997);
Il mappale 624 subalterno 5 deriva da ACCAMPIONAMENTO del 03/05/2005 Pratica n. PT0048758 in atti dal 03/05/2005 COSTITUZIONE DI 3 AREE URBANE (n. 1042.1/2005);
Il mappale 100 subalterno 2 deriva da UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 24/05/2005 Pratica n. PT0055464 in atti dal 24/05/2005 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n.1282.1/2005).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **06/03/2007** al **06/06/2007**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 100, Sub. 10 Categoria C6
Dal **06/06/2007** al **17/03/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 6, Part. 100, Sub. 10 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Superficie catastale 12 mq Rendita € 17,97 Piano T

L'unità immobiliare è stata oggetto delle seguenti variazioni catastali: - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie;
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/10/2012 Pratica n. PT0110922 in atti dal 04/10/2012 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 26369.1/2012);
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/03/2008 Pratica n. PT0030238 in atti dal 06/03/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 1973.1/2008);

L'unità immobiliare deriva dalla variazione catastale VARIAZIONE del 06/03/2007 Pratica n. PT0024193 in atti dal 06/03/2007 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONEFRAZIONAMENTO E FUSIONE, delle seguenti unità immobiliari del foglio 6 mappali: -98 subalterno 4; -98 subalterno 5; -98 subalterno 6; -98 subalterno 7; -624 subalterno 5; -100 subalterno 2. Il mappale 98 subalterno 4 deriva da FRAZIONAMENTO del 15/01/1997 in atti dal 15/01/1997 DIVISIONE (n. A00053.1/1997). Il mappale 98 subalterno 5 deriva da FRAZIONAMENTO del 15/01/1997 in atti dal 15/01/1997 DIVISIONE (n. A00053.1/1997). Il mappale 98 subalterno 6 deriva da FRAZIONAMENTO del 15/01/1997 in atti dal 15/01/1997 DIVISIONE (n. A00053.1/1997); Il mappale 98 subalterno 7 deriva da FRAZIONAMENTO del 15/01/1997 in atti dal 15/01/1997 DIVISIONE (n. A00053.1/1997); Il mappale 624

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FELIGIONI LORENZO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 346814

subalterno 5 deriva da ACCAMPIONAMENTO del 03/05/2005 Pratica n. PT0048758 in atti dal 03/05/2005 COSTITUZIONE DI 3 AREE URBANE (n. 1042.1/2005); Il mappale 100 subalterno 2 deriva da UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 24/05/2005 Pratica n. PT0055464 in atti dal 24/05/2005 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n.1282.1/2005).

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	100	7		A3	5	5,5 vani	106 mq	511,29 €	T-1	MAPPALE 98 SUB.11 E MAPPALE 624 SUB.8

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

I dati indicati nel pignoramento immobiliare corrispondono con i dati del bene pignorato.
L'intestazione catastale dell'unità immobiliare in oggetto risulta conforme alle risultanze dei registri immobiliari.
La planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi in quanto nella camera al piano primo non è correttamente rappresentato il soppalco sopra il vano scale.
Per tale variazione catastale viene quantificata a corpo una spesa complessiva pari a € 500 circa, tra diritti catastali pari ad € 70 e spese tecniche per rilievo dei locali, restituzione grafica, redazione e presentazione della suddetta istanza pari ad € 430 circa comprensivi degli oneri fiscali e previdenziali.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	100	10		C6	1	12 mq	12 mq	17,97 €	T	

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FELIGIONI LORENZO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 346814

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

Sono parti comuni del fabbricato i seguenti beni comuni non censibili:
- ingresso e spazio di manovra identificato al catasto fabbricati del Comune di Agliana nel foglio 6, mappale 100, sub.5 (BCNC).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

Vedi medesimo paragrafo BENE 1

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

L'immobile viene ceduto con le servitù attive e passive di cui agli atti di provenienza.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

Vedi medesimo paragrafo BENE 1

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FELIGIONI LORENZO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 346814

L'abitazione, di tipo da terra a tetto, è posta in via A. Santini, nel Comune di Agliana. L'unità immobiliare, libera su due lati, fa parte di un più ampio fabbricato di remota costruzione di tipo colonico e si sviluppa su due piani abitabili fuori terra, di cui il piano primo è a tetto, e sono collegati internamente da vano scala interno. L'immobile è stato oggetto di ristrutturazione totale nel 2005.
L'abitazione è composta a piano terra da ingresso-soggiorno, cucina-pranzo e due ripostigli di cui uno sottoscala, a piano primo da due camere ed un bagno. Completano la proprietà due resedi esclusivi, uno frontale ed uno tergale, in parte pavimentati ed in parte inerbiti.
Le strutture portanti verticali del fabbricato sono in muratura. Il solaio di piano terra è costituito da soletta in cls presumibilmente con vespaio aerato sottostante. I solai di piano primo sono in legno e mezzane in cotto, mentre il solaio di copertura è in legno e tavolato, a doppia falda con manto di copertura in cotto.

I pavimenti interni ed i rivestimenti di cucina e bagno sono in piastrelle di gres.
Tutte le finestre dell'abitazione sono in legno con vetri camera, e persiane anch'esse in legno.
Le porte interne sono in legno tamburato.
Il bagno di piano primo è privo di finestra e alla data del sopralluogo presenta lavori di sistemazione del bidet e di parte della pavimentazione.
Le pavimentazioni presenti nei due resedi sono in cotto
L'abitazione è collegata all'acquedotto comunale, è dotata di contatore Enel, ed è presente il collegamento alla rete gas/metano e allacciamento alla rete telefonica.

L'impianto di riscaldamento è di tipo autonomo, con caldaia murale posta nel resede tergale, per riscaldamento e ACS; i corpi scaldanti sono radiatori in alluminio.
Per quanto riguarda il sistema di smaltimento dei liquami sono presenti il sistema di trattamento con fossa settica privata.
Nel complesso le finiture dell'immobile si possono considerare di buon livello.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

Il posto auto scoperto è situato nel resede esterno di pertinenza del fabbricato.
L'accesso al posto auto avviene tramite transito su corte comune che attesta direttamente sulla pubblica via.
La pavimentazione dei posti auto e della corsia di manovra è realizzata in blocchetti di calcestruzzo e non è presente a terra la delimitazione dei vari posti auto.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

Sulla base del certificato di residenza e stato di famiglia dell'esecutato (All.6) si fa presente che nell'abitazione risiede un soggetto minorenne.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

Vedi medesimo paragrafo BENE 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FELIGIONI LORENZO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 346814

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **04/10/2005** al **06/06/2007**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Bafunno Vincenzo	04/10/2005	46420	11632
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate - Sevizio Pubblicità Immobiliare Pistoia	20/10/2005	9933	6099
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **06/06/2007** al **17/03/2026**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Cappellini Giulio Cesare	06/06/2007	84471	35320
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate - Sevizio Pubblicità Immobiliare Pistoia	13/06/2007	6181	3368
		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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FELIGIONI LORENZO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 346814

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **04/10/2005** al **06/06/2007**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Bafunno Vincenzo	04/10/2005	46420	11632
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate - Sevizio Pubblicità Immobiliare Pistoia	20/10/2005	9933	6099
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **06/06/2007** al **17/03/2026**	**** Omissis ****	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio Cappellini Giulio Cesare	06/06/2007	84471	35320
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Agenzia delle Entrate - Sevizio Pubblicità Immobiliare Pistoia	13/06/2007	6181	3368
		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.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FELIGIONI LORENZO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 346814

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 12/03/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a Pistoia il 13/06/2007
  Reg. gen. 6182 - Reg. part. 1799
  Quota: 1/1
  Importo: € 480.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Rogante: Notaio CAPPELLINI GIULIO CESARE
  Data: 06/06/2007
  N° repertorio: 84472
  N° raccolta: 35321
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pistoia il 02/03/2012
  Reg. gen. 1779 - Reg. part. 270
  Quota: 1/1
  Importo: € 50.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Rogante: Tribunale di Pistoia
  Data: 26/05/2011
  N° repertorio: 519

Trascrizioni

- **Pignoramento**
  Trascritto a Pistoia il 24/02/2026
  Reg. gen. 1721 - Reg. part. 1189
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nella annotazione di cancellazione o restrizione delle sopraelencate formalità per importi stimati da calcolarsi come segue :

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FELIGIONI LORENZO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 346814

1)Nota di Iscrizione RP 1799 DEL 2007
Tassa Ipotecaria € 35,00
TOTALE € 35,00

2)Nota di Iscrizione RP 270 DEL 2012
Imposta ipotecaria € 250,00
Imposta di bollo € 59,00
Tassa Ipotecaria € 35,00
TOTALE € 344,00

3)Nota di Trascrizione RP 1189 DEL 2026
Imposta ipotecaria € 200,00
Imposta di bollo € 59,00
Tassa Ipotecaria € 35,00
TOTALE € 294,00

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 12/03/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a Pistoia il 13/06/2007
  Reg. gen. 6182 - Reg. part. 1799
  Quota: 1/1
  Importo: € 480.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Rogante: Notaio CAPPELLINI GIULIO CESARE
  Data: 06/06/2007
  N° repertorio: 84472
  N° raccolta: 35321
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pistoia il 02/03/2012
  Reg. gen. 1779 - Reg. part. 270
  Quota: 1/1
  Importo: € 50.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FELIGIONI LORENZO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 346814

Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/05/2011
N° repertorio: 519

Trascrizioni

- **Pignoramento**
  Trascritto a Pistoia il 24/02/2026
  Reg. gen. 1721 - Reg. part. 1189
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Gli oneri relativi alle cancellazioni delle suddette formalità pregiudizievoli sono riportati nella sezione formalità pregiudizievoli-oneri di cancellazione del Bene 1, in quanto trattandosi di lotto unico, i costi di cancellazione vengono conteggiati una sola volta per tutti i beni.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

L'immobile ricade in zona classificata dal Regolamento Urbanistico del Comune di Agliana:
- Unità Territoriali Organiche Elementari: UTOE n. 2 San Michele - La Catena;
- Zone territoriali omogenee: zone B - le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A;
- Sistemi, Ambiti, Sub Ambiti ed Aree: Il Territorio Urbano, la Residenza, R1 - Residenza Consolidata;
- Interventi sul patrimonio edilizio esistente e sulle aree libere: R - Interventi Ristrutturativi, RS - Ristrutturazione Edilizia SMALL;
- Edifici e manufatti di rilevante valore o di valore;
- Centro Abitato.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

Vedi medesimo paragrafo BENE 1

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FELIGIONI LORENZO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 346814

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

La struttura originaria del complesso immobiliare di cui fa parte il bene risale ad epoca anteriore al 1 settembre 1967 e sono state rintracciate presso l'archivio pratiche edilizie del Comune di Agliana le seguenti pratiche edilizie:
-Denuncia di Inizio Attività del 6 giugno 2005, prot. n. 9760, P.E. 143/2005 (All.5.1);
-Denuncia di inizio Attività del 16/05/2007,prot. 10082, quale variante finale alla precedente (All.5.2);
-Deposito certificato di conformità e fine lavori del 30/05/2007 prot.11210 (All.5.2);
-Attestazione di abitabilità n.41 del 2007(All.5.3).

In base ai rilievi effettuati durante il sopralluogo, pur riscontrando un assetto planivolumetrico e distributivo dei locali corrispondente ai titoli edilizi sopra elencati, è emerso che l'immobile non è perfettamente conforme ai titoli suddetti. Dal confronto fra lo stato rilevato ed i titoli edilizi che hanno interessato l'immobile sono emerse le seguenti difformità: 1) il bagno al piano terra nel sottoscala non è conforme per mancanza dei requisiti igienico-sanitari e deve essere smantellato (costo per lo smantellamento e lo smaltimento stimato in 500€); 2) è presente una tettoia e una vetrata sul prospetto tergale non conformi e non sanabili, pertanto dovranno essere smantellate (costo per lo smantellamento e lo smaltimento stimato in 500€); 3) è presente una rimessa in legno e metallo nel resede tergale priva di titolo edilizio e non sanabile che deve essere smantellata (costo per lo smantellamento e lo smaltimento stimato in 500€).
Sono inoltre presenti in tutto l'immobile varie differenze nelle misure interne che rientrano tra le difformità non oggetto di sanatoria e classificate come "tolleranza costruttiva", così come disciplinata dall'art. 34 bis del DPR 380/2001.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

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

La struttura originaria del complesso immobiliare di cui fa parte il bene risale ad epoca anteriore al 1 settembre 1967 e sono state rintracciate presso l'archivio pratiche edilizie del Comune di Agliana le seguenti pratiche edilizie:
-Denuncia di Inizio Attività del 6 giugno 2005, prot. n. 9760, P.E. 143/2005 (All.5.1);
-Denuncia di inizio Attività del 16/05/2007,prot. 10082, quale variante finale alla precedente (All.5.2);
-Deposito certificato di conformità e fine lavori del 30/05/2007 prot.11210 (All.5.2);
-Attestazione di abitabilità n.41 del 2007(All.5.3).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FELIGIONI LORENZO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 346814

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non è presente un condominio costituito.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non è presente un condominio costituito.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115
  Diritti di piena proprietà su terratetto per civile abitazione, posto in via A.Santini n.115 nel Comune di Agliana. L'unità immobiliare si sviluppa su due piani, terra e primo e ha accesso dalla pubblica via da resede a comune, sul quale attesta l'accesso al resede privato dell'abitazione. L'abitazione è composta a piano terra da ingresso-soggiorno, cucina-pranzo e due ripostigli di cui uno sottoscala, a piano primo da due camere ed un bagno. Dalla cucina di piano terra si accede all'ulteriore resede tergale, sempre di proprietà esclusiva dell'abitazione. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 100, Sub. 7, Categoria A3, Graffato MAPPALE 98 SUB.11 E MAPPALE 624 SUB.8
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 183.955,20

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115
  Diritti di piena proprietà su posto auto scoperto esclusivo, secondo sulla destra per chi entra nell'accesso comune da Via A.Santini n.115 nel Comune di Agliana. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 100, Sub. 10, Categoria C6

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FELIGIONI LORENZO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 346814

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 8.236,80

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terratetto Agliana (PT) - Via A.Santini,115	107,20 mq	1.716,00 €/mq	€ 183.955,20	100,00%	€ 183.955,20
Bene N° 2 - Posto auto Agliana (PT) - Via A.Santini,115	4,80 mq	1.716,00 €/mq	€ 8.236,80	100,00%	€ 8.236,80
				Valore di stima:	€ 192.192,00

Valore di stima: € 192.192,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri regolarizzazione catastale	500,00	€
Spese per opere di ripristino	1.500,00	€
Riduzione per vendita in asta	5,00	%
Arrotondamento	82,40	€

Valore finale di stima: **€ 180.500,00**

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, assieme alla ricerca dell'attuale valore di mercato (espresso sia per metro quadro che complessivo), tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.
Il sottoscritto ha effettuato ricerche di atti pubblici di vendita per immobili simili a quello in oggetto in zone limitrofe ad esso e ha trovato un atto di compravendita riguardante un immobile limitrofo, il cui valore di compravendita è pari a circa 2010€/mq (All.8.2). Inoltre il sottoscritto ha analizzato i valori indicati dal borsino immobiliare (All.8.1), che per immobili similari a quelli in oggetto, indica un valore di 1716€/mq, considerando la qualità della tipologia di fabbricato in fascia media e la quotazione pari al valore medio per la tipologia di immobile.
Ai fini della determinazione del valore di stima, poiché l'atto di compravendita è riferito ad un immobile di epoca più recente rispetto a quello oggetto di stima, il sottoscritto ritiene corretto adottare quale valore di comparazione quello del borsino immobiliare, e quindi 1716€/mq.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FELIGIONI LORENZO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 346814

Date le difficoltà che un aggiudicatario di un'asta può incontrare durante la procedura di acquisto rispetto ad una libera vendita tra privati, il sottoscritto ritiene di applicare al valore di stimato di cui sopra un ulteriore abbattimento del 5%.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Pistoia, li 16/06/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Feligioni Lorenzo

Firmato Da: FELIGIONI LORENZO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 346814

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ELENCO ALLEGATI:

1. Documentazione fotografica
2. Piante
   - 2.1. Pianta BENE1
   - 2.2. Pianta BENE2
3. Documentazione Agenzia delle Entrate - Catasto
   - 3.1. Visura catastale Bene 1
   - 3.2. Visura catastale Bene 2
   - 3.3. Visure catastali storiche
   - 3.4. Planimetria catastale Bene 1
   - 3.5. Planimetria catastale Bene 2
   - 3.6. Elaborato planimetrico e Elenco subalterni
   - 3.7. Elaborato planimetrico e Elenco subalterni storici
   - 3.8. Estratto di mappa
4. Documentazione Agenzia delle Entrate-Pubblicità immobiliare
   - 4.1. Atto di provenienza alla parte esecutata
   - 4.2. Ispezioni ipotecarie aggiornate
   - 4.3. 2005 T RP 6099 Titolo
   - 4.4. 2007 I RP 1799 Nota
   - 4.5. 2012 I RP 270 Nota
   - 4.6. 2026 T RP 1189 Nota_Pignoramento
5. Precedenti Edilizi
   - 5.1. DIA del 6 giugno 2005, prot. n. 9760, P.E. 143/2005
   - 5.2. Dia del 16/05/2007, prot. 10082, quale variante finale alla precedente
   - 5.3. Abitabilità 41/2007
6. Documentazione Ufficio Anagrafe - Certificato di residenza e stato di famiglia
7. Copia ricevute degli avvisi per inizio operazioni peritali e verbali sopralluoghi
8. Riferimenti per comparazione compravendita
   - 8.1. Borsino Immobiliare

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FELIGIONI LORENZO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 346814

8.2. Atto compravendita

9. Risposta AE per ricerca contratti di affitto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FELIGIONI LORENZO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 346814

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115
  Diritti di piena proprietà su terratetto per civile abitazione, posto in via A.Santini n.115 nel Comune di Agliana. L'unità immobiliare si sviluppa su due piani, terra e primo e ha accesso dalla pubblica via da resede a comune, sul quale attesta l'accesso al resede privato dell'abitazione. L'abitazione è composta a piano terra da ingresso-soggiorno, cucina-pranzo e due ripostigli di cui uno sottoscala, a piano primo da due camere ed un bagno. Dalla cucina di piano terra si accede all'ulteriore resede tergale, sempre di proprietà esclusiva dell'abitazione. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 100, Sub. 7, Categoria A3, Graffato MAPPALE 98 SUB.11 E MAPPALE 624 SUB.8
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in zona classificata dal Regolamento Urbanistico del Comune di Agliana: - Unità Territoriali Organiche Elementari: UTOE n. 2 San Michele - La Catena; - Zone territoriali omogenee: zone B - le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A; - Sistemi, Ambiti, Sub Ambiti ed Aree: Il Territorio Urbano, la Residenza, R1 - Residenza Consolidata; - Interventi sul patrimonio edilizio esistente e sulle aree libere: R - Interventi Ristrutturativi, RS - Ristrutturazione Edilizia SMALL; - Edifici e manufatti di rilevante valore o di valore; - Centro Abitato.

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Agliana (PT) - Via A.Santini,115
  Diritti di piena proprietà su posto auto scoperto esclusivo, secondo sulla destra per chi entra nell'accesso comune da Via A.Santini n.115 nel Comune di Agliana. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 100, Sub. 10, Categoria C6
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Vedi medesimo paragrafo BENE 1

Prezzo base d'asta: **€ 180.500,00**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FELIGIONI LORENZO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 346814

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 180.500,00

Bene N° 1 - Terratetto			
Ubicazione:	Agliana (PT) - Via A.Santini,115		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terratetto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 100, Sub. 7, Categoria A3, Graffato MAPPALE 98 SUB.11 E MAPPALE 624 SUB.8	**Superficie**	107,20 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione.		
Descrizione:	Diritti di piena proprietà su terratetto per civile abitazione, posto in via A.Santini n.115 nel Comune di Agliana. L'unità immobiliare si sviluppa su due piani, terra e primo e ha accesso dalla pubblica via da resede a comune, sul quale attesta l'accesso al resede privato dell'abitazione. L'abitazione è composta a piano terra da ingresso-soggiorno, cucina-pranzo e due ripostigli di cui uno sottoscala, a piano primo da due camere ed un bagno. Dalla cucina di piano terra si accede all'ulteriore resede tergale, sempre di proprietà esclusiva dell'abitazione. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Sulla base del certificato di residenza e stato di famiglia dell'esecutato (All.6) si fa presente che nell'abitazione risiede un soggetto minorenne.		

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Agliana (PT) - Via A.Santini,115		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 100, Sub. 10, Categoria C6	**Superficie**	4,80 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in buono stato di manutenzione.		
Descrizione:	Diritti di piena proprietà su posto auto scoperto esclusivo, secondo sulla destra per chi entra nell'accesso comune da Via A.Santini n.115 nel Comune di Agliana. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Vedi medesimo paragrafo BENE 1		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FELIGIONI LORENZO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 346814

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a Pistoia il 13/06/2007
  Reg. gen. 6182 - Reg. part. 1799
  Quota: 1/1
  Importo: € 480.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Rogante: Notaio CAPPELLINI GIULIO CESARE
  Data: 06/06/2007
  N° repertorio: 84472
  N° raccolta: 35321
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pistoia il 02/03/2012
  Reg. gen. 1779 - Reg. part. 270
  Quota: 1/1
  Importo: € 50.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Rogante: Tribunale di Pistoia
  Data: 26/05/2011
  N° repertorio: 519

Trascrizioni

- **Pignoramento**
  Trascritto a Pistoia il 24/02/2026
  Reg. gen. 1721 - Reg. part. 1189
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA A.SANTINI,115

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a Pistoia il 13/06/2007
  Reg. gen. 6182 - Reg. part. 1799

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FELIGIONI LORENZO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 346814

Quota: 1/1
Importo: € 480.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio CAPPELLINI GIULIO CESARE
Data: 06/06/2007
N° repertorio: 84472
N° raccolta: 35321

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pistoia il 02/03/2012
  Reg. gen. 1779 - Reg. part. 270
  Quota: 1/1
  Importo: € 50.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Rogante: Tribunale di Pistoia
  Data: 26/05/2011
  N° repertorio: 519

Trascrizioni

- **Pignoramento**
  Trascritto a Pistoia il 24/02/2026
  Reg. gen. 1721 - Reg. part. 1189
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: FELIGIONI LORENZO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 346814