

TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Lenzi Gianluigi, nell'Esecuzione Immobiliare 67/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

Incarico.....	9
Premessa	9
Lotto 1	10
Descrizione	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy n.10, piano S1-T	11
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	11
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	12
Completezza documentazione ex art. 567.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy n.10, piano S1-T	12
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	12
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	12
Titolarità	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy n.10, piano S1-T	13
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	13
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	13
Confini	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy n.10, piano S1-T	14
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	14
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	14
Consistenza	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy n.10, piano S1-T	14
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	14
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	15
Cronistoria Dati Catastali.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy n.10, piano S1-T	15
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	15
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	16
Dati Catastali	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy n.10, piano S1-T	16
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	16
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	17

Precisazioni.....	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy n.10, piano S1-T	18
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	18
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	18
Stato conservativo	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy n.10, piano S1-T	18
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	18
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	18
Parti Comuni.....	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy n.10, piano S1-T	18
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	19
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	19
Servitù, censo, livello, usi civici	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy n.10, piano S1-T	19
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	19
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	20
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy n.10, piano S1-T	20
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	20
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	20
Stato di occupazione	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy n.10, piano S1-T	21
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	21
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	22
Provenienze Ventennali	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy n.10, piano S1-T	22
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	23
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	23
Formalità pregiudizievoli	24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy n.10, piano S1-T	24
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	26
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	28

Normativa urbanistica	29
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy n.10, piano S1-T	29
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	30
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	30
Regolarità edilizia	30
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy n.10, piano S1-T	30
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	31
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	31
Vincoli od oneri condominiali.....	32
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy n.10, piano S1-T	32
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	32
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	32
Lotto 2	34
Descrizione	35
Completezza documentazione ex art. 567.....	35
Titolarità	35
Confini	36
Consistenza.....	36
Cronistoria Dati Catastali.....	36
Dati Catastali	37
Precisazioni.....	37
Stato conservativo	37
Parti Comuni.....	38
Servitù, censo, livello, usi civici	38
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	38
Stato di occupazione	38
Provenienze Ventennali	38
Formalità pregiudizievoli	39
Normativa urbanistica	40
Regolarità edilizia	40
Lotto 3	42
Descrizione	43
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona c.m., piano S1-T	43
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T	43
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T	44

Completezza documentazione ex art. 567.....	44
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona c.m., piano S1-T.....	44
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	44
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	44
Titolarità.....	45
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona c.m., piano S1-T.....	45
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	45
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	45
Confini.....	46
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona c.m., piano S1-T.....	46
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	46
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	46
Consistenza.....	46
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona c.m., piano S1-T.....	46
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	47
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	47
Cronistoria Dati Catastali.....	48
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona c.m., piano S1-T.....	48
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	48
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	49
Dati Catastali.....	49
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona c.m., piano S1-T.....	49
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	50
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	50
Precisazioni.....	51
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona c.m., piano S1-T.....	51
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	51
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	51
Stato conservativo.....	51
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona c.m., piano S1-T.....	51
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	51
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	52

Parti Comuni.....	52
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona c.m., piano S1-T.....	52
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	52
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	52
Servitù, censo, livello, usi civici.....	52
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona c.m., piano S1-T.....	52
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	52
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	53
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	53
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona c.m., piano S1-T.....	53
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	53
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	53
Stato di occupazione.....	54
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona c.m., piano S1-T.....	54
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	54
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	54
Provenienze Ventennali.....	54
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona c.m., piano S1-T.....	54
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	55
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	56
Formalità pregiudizievoli.....	56
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona c.m., piano S1-T.....	56
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	58
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	60
Normativa urbanistica.....	61
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona c.m., piano S1-T.....	61
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	61
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	61
Regolarità edilizia.....	62
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona c.m., piano S1-T.....	62
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	63
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T.....	63

Lotto 4.....	64
Descrizione.....	65
Completezza documentazione ex art. 567.....	65
Titolarità.....	65
Confini.....	66
Consistenza.....	66
Cronistoria Dati Catastali.....	66
Dati Catastali.....	67
Precisazioni.....	68
Stato conservativo.....	68
Parti Comuni.....	68
Servitù, censo, livello, usi civici.....	68
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	68
Stato di occupazione.....	68
Provenienze Ventennali.....	69
Formalità pregiudizievoli.....	69
Normativa urbanistica.....	71
Regolarità edilizia.....	71
Stima / Formazione lotti.....	72
Lotto 1	72
Lotto 2	75
Lotto 3	76
Lotto 4	79
Riserve e particolarità da segnalare.....	80
Riepilogo bando d'asta.....	83
Lotto 1	83
Lotto 2	83
Lotto 3	84
Lotto 4	84
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 67/2024 del R.G.E.....	86
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 62.000,00	86
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 7.000,00	87
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 16.625,00	87
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 4.500,00	89
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	90
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy n.10, piano S1-T.....	90
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T.....	91

Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	92
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ghandi , piano S1-T	94
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona c.m., piano S1-T.....	94
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T	96
Bene N° 7 - Corte o resede ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T	96
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T	97

In data 17/05/2024, il sottoscritto Geom. Lenzi Gianluigi, con studio in Via C. e Montanara, 67 - 51100 - Pistoia (PT), email gianlenzi@hotmail.it, PEC gianluigi.lenzi@geopec.it, Tel. 0573 975586, Fax 0573 975586, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 20/05/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE
GIUDIZIARIE®
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy n.10, piano S1-T (Coord. Geografiche: 43.845385266776745, 10.826565450967765)
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T (Coord. Geografiche: 43.845385266776745, 10.826565450967765)
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T (Coord. Geografiche: 43.845385266776745, 10.826565450967765)
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ghandi , piano S1-T (Coord. Geografiche: 43.848519, 10.827643)
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona c.m., piano S1-T (Coord. Geografiche: 43.845676125747794, 10.8352678615866)
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T (Coord. Geografiche: 43.845865, 10.835235)
- **Bene N° 7** - Corte o resede ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T (Coord. Geografiche: 43.845865, 10.835235)
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T (Coord. Geografiche: 43.845865, 10.835235)



LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy n.10, piano S1-T
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY N.10, PIANO S1-T

appartamento uso civile abitazione posto al piano primo di fabbricato condominiale, con accesso dalla viabilità pubblica tramite scala esterna a comune e composto da ingresso-soggiorno-pranzo con angolo cottura, locale uso studio, disimpegno, camera e servizio igienico, oltre a balcone aggettante sulla Via Kennedy.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il fabbricato di cui fa parte il bene in oggetto consiste in edificio ubicato nel centro abitato della località denominata "Cintolese", posta in zona pianeggiante lungo la strada regionale n°436 - Via Francesca, a circa km.3 dal capoluogo di comune, rappresentato nella cartografia generale allegata alla presente (v.All.n.4).

I servizi ivi presenti si possono definire sufficienti per quelli di primaria importanza (strade, reti elettrica, idrica, telefonica, di metanizzazione, fognaria e di illuminazione pubblica, trasporti pubblici e parcheggi pubblici), che relativamente a scuole, attività commerciali, ricreative, ecc.

La località ha facile accesso dalle vie di grande comunicazione.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

posto auto al piano seminterrato di un fabbricato condominiale, con accesso dalla viabilità pubblica tramite rampa a comune. Si rileva la presenza non autorizzata di divisorio eseguito con pannellature amovibili, provvisto di porta di accesso, il tutto da rimuovere in quanto non autorizzato.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

posto auto al piano seminterrato di un fabbricato condominiale, con accesso dalla viabilità pubblica tramite rampa a comune. Si rileva la presenza non autorizzata di divisorio eseguito con pannellature amovibili, provvisto di porta di accesso, il tutto da rimuovere in quanto non autorizzato.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY N.10, PIANO S1-T

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

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

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY N.10, PIANO S1-T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Quanto sopra come da titolo di provenienza allegato (v.All.n.9).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Quanto sopra come da titolo di provenienza allegato (v.All.n.10).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY N.10, PIANO S1-T

proprietà **** Omissis ****, proprietà **** Omissis ****, parti condominiali, s.s.a.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

proprietà **** Omissis ****, parti condominiali, s.s.a.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

residua proprietà dell'esecutato, parti condominiali, s.s.a.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY N.10, PIANO S1-T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	44,00 mq	53,00 mq	1	53,00 mq	2,70 m	primo
balcone	3,00 mq	3,00 mq	0,15	0,45 mq	0,00 m	primo
Totale superficie convenzionale:				53,45 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				53,45 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	12,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	2,05 m	seminterrato
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	12,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	12,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	2,05 m	seminterrato
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY N.10, PIANO S1-T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/11/2000 al 05/09/2024	*** Omissis ***	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 203, Sub. 14 Categoria A3 Cl.6, Cons. 3,5 Superficie catastale 55 mq Rendita € 180,76 Piano 1

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/11/2000 al 05/09/2024	*** Omissis ***	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 203, Sub. 8 Categoria C6 Cl.3, Cons. 12 Superficie catastale 14 mq Rendita € 30,37 Piano S1

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 13/11/2000 al 05/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 203, Sub. 9 Categoria C6 Cl.3, Cons. 12 Superficie catastale 15 mq Rendita € 30,37 Piano S1

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY N.10, PIANO S1-T

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	23	203	14		A3	6	3,5	55 mq	180,76 €	1		

Corrispondenza catastale

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

E' stata verificata con esito POSITIVO la corrispondenza:

- tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato rappresentativo delle planimetrie attualmente agli atti del Catasto Fabbricati;
- tra l'intestazione agli atti del Catasto Fabbricati e l'attuale titolo di proprietà;
- tra i dati censuari agli atti del Catasto Fabbricati e quanto presente nell'atto di pignoramento in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto.

Quanto sopra come dalla documentazione catastale allegata (v.All.n.11).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

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

				Cens.	a	nza	catastal e			
	23	203	8		C6	3	12	14 mq	30,37 €	S1

Corrispondenza catastale

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

E' stata verificata con esito POSITIVO la corrispondenza:

- tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato rappresentativo delle planimetrie attualmente agli atti del Catasto Fabbricati, previa rimozione della parete divisoria interna;
- tra l'intestazione agli atti del Catasto Fabbricati e l'attuale titolo di proprietà;
- tra i dati censuari agli atti del Catasto Fabbricati e quanto presente nell'atto di pignoramento in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto.

Quanto sopra come dalla documentazione catastale allegata (v.All.n...).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categori a	Classe	Consiste nza	Superficie catastal e	Rendita	Piano	Graffato
	23	203	9		C6	3	12	15 mq	30,37 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

E' stata verificata con esito POSITIVO la corrispondenza:

- tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato rappresentativo delle planimetrie attualmente agli atti del Catasto Fabbricati;
- tra l'intestazione agli atti del Catasto Fabbricati e l'attuale titolo di proprietà;
- tra i dati censuari agli atti del Catasto Fabbricati e quanto presente nell'atto di pignoramento in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto.

Quanto sopra come dalla documentazione catastale allegata (v.All.n...).

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY N.10, PIANO S1-T

Il bene immobile in oggetto è stato pignorato con atto del Tribunale di Pistoia del 04/04/2024 rep.n.1239, trascritto a Pescia il 09/05/2024 n.1744 r.p., con riferimento all'intero diritto di proprietà.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

Il bene immobile in oggetto è stato pignorato con atto del Tribunale di Pistoia del 04/04/2024 rep.n.1239, trascritto a Pescia il 09/05/2024 n.1744 r.p., con riferimento all'intero diritto di proprietà.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

Il bene immobile in oggetto è stato pignorato con atto del Tribunale di Pistoia del 04/04/2024 rep.n.1239, trascritto a Pescia il 09/05/2024 n.1744 r.p., con riferimento all'intero diritto di proprietà.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY N.10, PIANO S1-T

Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione buono. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.15).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.15).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.15).

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY N.10, PIANO S1-T

L'immobile risulta inserito in contesto condominiale, avente porzioni comuni come appresso identificate al Catasto Fabbricati in qualità di beni comuni non censibili (B.C.N.C.):

- vano scale, foglio 23 mappale 203 sub.5.

Quanto sopra rilevato dall'elaborato planimetrico agli atti del Catasto Fabbricati (v.All.n.11) e riscontrato in loco.

Si fa presente che detto identificativo catastale non figura nell'atto di pignoramento di cui alla presente procedura.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

L'immobile risulta inserito in contesto condominiale, avente porzioni comuni come appresso identificate al Catasto Fabbricati in qualità di beni comuni non censibili (B.C.N.C.):

- rampa di accesso, foglio 23 mappale 203 sub.4.

Quanto sopra rilevato dall'elaborato planimetrico agli atti del Catasto Fabbricati (v.All.n.11) e riscontrato in loco.

Si fa presente che detto identificativo catastale non figura nell'atto di pignoramento di cui alla presente procedura.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

L'immobile risulta inserito in contesto condominiale, avente porzioni comuni come appresso identificate al Catasto Fabbricati in qualità di beni comuni non censibili (B.C.N.C.):

- rampa di accesso, foglio 23 mappale 203 sub.4.

Quanto sopra rilevato dall'elaborato planimetrico agli atti del Catasto Fabbricati (v.All.11) e riscontrato in loco.

Si fa presente che detto identificativo catastale non figura nell'atto di pignoramento di cui alla presente procedura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY N.10, PIANO S1-T

Dai documenti in possesso del sottoscritto perito e dalle risultanze rilevate in loco non sono emerse servitù o vincoli tali da limitare o pregiudicare il valore dei Beni, salvo vincoli attualmente non emersi o non apparenti derivanti dalla natura condominiale del fabbricato (es. tubazioni, ecc.).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

Dai documenti in possesso del sottoscritto perito e dalle risultanze rilevate in loco non sono emerse servitù o vincoli tali da limitare o pregiudicare il valore dei Beni, salvo vincoli attualmente non emersi o non apparenti derivanti dalla natura condominiale del fabbricato (es. tubazioni, ecc.).

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

Dai documenti in possesso del sottoscritto perito e dalle risultanze rilevate in loco non sono emerse servitù o vincoli tali da limitare o pregiudicare il valore dei Beni, salvo vincoli attualmente non emersi o non apparenti derivanti dalla natura condominiale del fabbricato (es. tubazioni, ecc.).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY N.10, PIANO S1-T

Esposizione: Ovest, Sud (lato ingresso e balcone) ed Est;
Altezza interna utile: ml.2,70;
Balcone: pavimentato in gres e dotato di ringhiera metallica;
Strutture verticali: cemento armato;
Solai: latero cemento;
Copertura: a falde;
Manto di copertura: in laterizio;
Pareti esterne ed interne: intonaco e tinteggiatura;
Pavimentazione interna: piastrelle gres;
Infissi esterni: legno ad ante con dappoa vetro, tamponamenti esterni costituiti da persiane;
Infissi interni: in legno;
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sottotraccia con riscaldamento alimentato a metano;
Scale condominiale: in pietra e ringhiera in ferro.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

Strutture verticali: cemento armato;
Solai: latero cemento;
Pareti interne: cemento armato a vista;
Pavimentazione interna: piastrelle cls;
Infissi interni: basculante metallico posto all'ingresso dell'intero piano seminterrato;
Impianto elettrico: punti luce con canaline esterne;
Rampa condominiale: pavimentata con piastrelle cls.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

Strutture verticali: cemento armato;
Solai: latero cemento;
Pareti interne: cemento armato a vista;
Pavimentazione interna: piastrelle cls;
Infissi interni: basculante metallico posto all'ingresso dell'intero piano seminterrato;
Impianto elettrico: punti luce con canaline esterne;
Rampa condominiale: pavimentata con piastrelle cls.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY N.10, PIANO S1-T

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

Stato della causa in corso per il rilascio

Al momento del sopralluogo eseguito contemporaneamente al Custode Giudiziario nominato, il bene è risultato occupato da terzi senza titolo, che ne hanno infatti consentito l'accesso. Detto occupante, identificato dal Custode, ha esibito titolo di locazione L.431/1998 allegato alla presente (v.All.n.7.1), stipulato con il proprietario esecutato in data 15/05/2022 ma privo di registrazione. La durata ivi rilevata è dal 15/05/2022 al 14/05/2026, con tacito rinnovo per uguale periodo ai sensi dell'art.2 comma 1 di detta legge.

L'assenza di data certa ovvero della relativa registrazione:

- ne priva di ogni attendibilità temporale certa rispetto alla data del pignoramento;
- è confermata da certificazione emessa in data 24/06/2024 dall'Agenzia delle Entrate-Direz.Prov.le di Pistoia ed allegata alla presente (v.All.n.6), la quale, a seguito di richiesta prot.n.44788/2024 inoltrata dal sottoscritto Perito,

rileva la presenza di atti di locazione scaduti riguardanti il bene immobile in oggetto, tra i quali non figura quello relativo all'attuale occupante.

Si fa inoltre presente:

- che l'occupante sopra indicato risulta residente presso il bene immobile in oggetto, come da certificazione anagrafica di residenza richiesta dal sottoscritto Perito ed emessa dal Comune di Monsummano T. (PT), allegata alla presente (vedi All.n.7.2);
- che tutti gli atti di locazione scaduti ed elencati nel suddetto documento emesso dall'Agenzia delle Entrate (v.All.n.6), sono riferiti a occupazioni precedenti a quella attuale;
- che l'atto riferito all'ultima locazione cronologicamente indicata nel documento, viene allegata alla presente (v.All.n.7.3) unitamente all'Attestato di Prestazione Energetica ivi allegato in quanto attualmente valido .

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

L'immobile risulta libero

Da verifiche svolte dal sottoscritto Perito presso la banca dati dell'Anagrafe Tributaria, vedi richiesta prot.n.44788/2024 e successiva documentazione emessa in data 24/06/2024 dall'Agenzia delle Entrate-Direz.Prov.le di Pistoia, emerge che il bene in oggetto non è compreso nei contratti di locazione emersi. Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.6).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

L'immobile risulta libero

Da verifiche svolte dal sottoscritto Perito presso la banca dati dell'Anagrafe Tributaria, vedi richiesta prot.n.44788/2024 e successiva documentazione emessa in data 24/06/2024 dall'Agenzia delle Entrate-Direz.Prov.le di Pistoia, emerge che il bene in oggetto non è compreso nei contratti di locazione emersi. Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.6).

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY N.10, PIANO S1-T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/06/2002 al 24/07/2007	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Stromillo Agostino	25/06/2002	32927	11688
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia	28/06/2002		2093
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 24/07/2007	**** Omissis ****	compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Silvani Federico	24/07/2007			204	169
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Pescia	30/07/2007				2708
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 risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/2001 al 24/07/2007	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Stromillo Agostino	18/12/2001	32523	11486
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia	20/12/2001		3617
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pescia	21/12/2001	2068			
Dal 24/07/2007	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Silvani Federico	24/07/2007	203	168
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia	30/07/2007	5498	2707
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Empoli	27/07/2007	5699			

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 risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/12/2001 al	**** Omissis ****	compravendita			

24/07/2007		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Stromillo Agostino	18/12/2001	32523	11486
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia	20/12/2001		3617
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pescia	21/12/2001	2068			
Dal 24/07/2007	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Silvani Federico	24/07/2007	203	168
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia	30/07/2007	5498	2707
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Empoli	27/07/2007	5699	

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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY N.10, PIANO S1-T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 05/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 21/07/2009
Reg. gen. 3643 - Reg. part. 854
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di Lucca

Data: 13/07/2009

N° repertorio: 1550

Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.340/2013, n.245/2017, n.81/2018, n.943/2022, n.984/2023, n.652/2024, n.719/2024 e n.726/2024.

- **ipoteca giudiziale** derivante da ricorso per separazione consensuale omologato

Iscritto a Pescia il 25/03/2011

Reg. gen. 1322 - Reg. part. 268

Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 20/06/2007

N° repertorio: 4901

Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.330/2013, n.987/203, n.655/2024, n.721/2024 e n.728/2024.

- **ipoteca legale** derivante da ruolo (art.(art.77 DPR n.602/1973)

Iscritto a Pescia il 06/10/2015

Reg. gen. 3515 - Reg. part. 648

Quota: 1/1

Importo: € 392.537,74

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 08/06/2018

N° repertorio: 1132/8918

Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.988/2023, n.656/2024, n.722/2024 e n.729/2024.

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso accertamento esecutivo

Iscritto a Pescia il 08/06/2018

Reg. gen. 2929 - Reg. part. 451

Quota: 1/1

Importo: € 48.958,06

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate

Data: 08/06/2018

N° repertorio: 1132/8918

- **atto giudiziario**

Trascritto a verbale di pignoramento immobili il 09/05/2024

Reg. gen. 2739 - Reg. part. 1744

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel redigere le relative formalità e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione importi da calcolarsi in relazione alla tipologia di formalità da cancellare.

Gli accertamenti sono stati eseguiti sia in riferimento al soggetto eseguito che alle particelle catastali identificative dei beni immobili pignorati, quest'ultime come definite nel ventennio anteriore al pignoramento e sulla base della documentazione ipocatastale già agli atti della presente procedura.

Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.28).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 05/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 21/07/2009

Reg. gen. 3643 - Reg. part. 854

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di Lucca

Data: 13/07/2009

N° repertorio: 1550

Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.340/2013, n.245/2017, n.81/2018, n.943/2022, n.984/2023, n.652/2024, n.719/2024 e n.726/2024.

- **ipoteca giudiziale** derivante da ricorso per separazione consensuale omologato

Iscritto a Pescia il 25/03/2011

Reg. gen. 1322 - Reg. part. 268

Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 20/06/2007
N° repertorio: 4901

Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.330/2013, n.987/203, n.655/2024, n.721/2024 e n.728/2024.

- **ipoteca legale** derivante da ruolo (art.(art.77 DPR n.602/1973)

Iscritto a Pescia il 06/10/2015
Reg. gen. 3515 - Reg. part. 648
Quota: 1/1

Importo: € 392.537,74
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 08/06/2018
N° repertorio: 1132/8918

Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.988/2023, n.656/2024, n.722/2024 e n.729/2024.

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso accertamento esecutivo

Iscritto a Pescia il 08/06/2018
Reg. gen. 2929 - Reg. part. 451
Quota: 1/1

Importo: € 48.958,06
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Rogante: Agenzia delle Entrate

Data: 08/06/2018
N° repertorio: 1132/8918

Trascrizioni

- **atto giudiziario**

Trascritto a verbale di pignoramento immobili il 09/05/2024
Reg. gen. 2739 - Reg. part. 1744
Quota: 1/1

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

Formalità a carico della procedura

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel redigere le relative formalità e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione importi da calcolarsi in relazione alla tipologia di formalità da cancellare.

Oneri di cancellazione

Gli accertamenti sono stati eseguiti sia in riferimento al soggetto esecutato che alle particelle catastali identificative dei beni immobili pignorati, quest'ultime come definite nel ventennio anteriore al pignoramento e sulla base della documentazione ipocatastale già agli atti della presente procedura.
Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.28).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 05/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 21/07/2009
Reg. gen. 3643 - Reg. part. 854
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Lucca
Data: 13/07/2009
N° repertorio: 1550
Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.340/2013, n.245/2017, n.81/2018, n.943/2022, n.984/2023, n.652/2024, n.719/2024 e n.726/2024.
- **ipoteca giudiziale** derivante da ricorso per separazione consensuale omologato
Iscritto a Pescia il 25/03/2011
Reg. gen. 1322 - Reg. part. 268
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 20/06/2007
N° repertorio: 4901
Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.330/2013, n.987/203, n.655/2024, n.721/2024 e n.728/2024.
- **ipoteca legale** derivante da ruolo (art.(art.77 DPR n.602/1973)
Iscritto a Pescia il 06/10/2015
Reg. gen. 3515 - Reg. part. 648
Quota: 1/1
Importo: € 392.537,74
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione
Data: 08/06/2018
N° repertorio: 1132/8918

Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.988/2023, n.656/2024, n.722/2024 e n.729/2024.

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso accertamento esecutivo
Iscritto a Pescia il 08/06/2018
Reg. gen. 2929 - Reg. part. 451
Quota: 1/1
Importo: € 48.958,06
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Agenzia delle Entrate
Data: 08/06/2018
N° repertorio: 1132/8918

Trascrizioni

- **atto giudiziario**
Trascritto a verbale di pignoramento immobili il 09/05/2024
Reg. gen. 2739 - Reg. part. 1744
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel redigere le relative formalità e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione importi da calcolarsi in relazione alla tipologia di formalità da cancellare.

Gli accertamenti sono stati eseguiti sia in riferimento al soggetto esecutato che alle particelle catastali identificative dei beni immobili pignorati, quest'ultime come definite nel ventennio anteriore al pignoramento e sulla base della documentazione ipocatastale già agli atti della presente procedura.
Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.28).

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY N.10, PIANO S1-T

Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata dal vigente strumento urbanistico come "Tessuto a prevalente destinazione residenziale ordinato da Piano Attuativo: B4" di cui all'art.30.2.6 delle N.T.A. adottate dal Piano Operativo (Delibera Consiglio Comunale n.58 del 30/11/2023).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata dal vigente strumento urbanistico come "Tessuto a prevalente destinazione residenziale ordinato da Piano Attuativo: B4" di cui all'art.30.2.6 delle N.T.A. adottate dal Piano Operativo (Delibera Consiglio Comunale n.58 del 30/11/2023).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata dal vigente strumento urbanistico come "Tessuto a prevalente destinazione residenziale ordinato da Piano Attuativo: B4" di cui all'art.30.2.6 delle N.T.A. adottate dal Piano Operativo (Delibera Consiglio Comunale n.58 del 30/11/2023).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY N.10, PIANO S1-T

L'immobile 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.

A seguito di ricerca presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Monsummano T. (PT) è emerso:

- che la costruzione del più ampio complesso di cui fa parte l'unità in oggetto è iniziata in epoca antecedente al 01/09/1967;
- che l'unità immobiliare di che trattasi è stata ristrutturata con Concessione Edilizia n.135 del 07/05/1999 e successiva variante n.146 del 14/05/2001, nonchè oggetto di certificazione di abitabilità n.47/2001 prot.n.22719 del 22/10/2001.

Quanto sopra come dalla documentazione allegata alla presente, consistente in estratto dell'ultimo titolo edilizio rilasciato con elaborati grafici fuori scala e nella certificazione di abitabilità (v.All.n.12).

Si fa presente che è emersa anche la Denuncia Inizio Attività n.32/2009, tuttavia archiviata come da richiesta prot.n.6438 del 09/04/2009.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

E' stata verificata con esito positivo la corrispondenza tra lo stato dei luoghi ispezionato e lo stato legittimato dall'ultimo titolo edilizio rilasciato e sopra indicato.

Si fa inoltre presente:

- che l'Attestazione di Prestazione Energetica (APE) redatta in data 06/06/2016 è stata rilevata in allegato al contratto di locazione del 10/01/2018 reg.a Pescia il 02/02/2018 al n.302, allegato alla presente (v.All.n.7.3) pervenuto dall'Agenzia delle Entrate e riferito ad occupazione attualmente scaduta (come evidenziato nel link "stato occupazione" sopra indicato);
- che in allegato alla certificazione di abitabilità sopra indicata, sono emerse le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, idrico e del gas per cucina e caldaia.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

L'immobile 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.

A seguito di ricerca presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Monsummano T. (PT) è emerso quanto segue:

- che la costruzione del più ampio complesso di cui fa parte l'unità in oggetto è iniziata in epoca antecedente al 01/09/1967,
- che l'unità immobiliare di che trattasi è stata ristrutturata con Concessione Edilizia n.135 del 07/05/1999 e successiva variante n.146 del 14/05/2001 ed oggetto di certificazione di abitabilità n.47/2001 prot.n.22719 del 22/10/2001.

Quanto sopra come dalla documentazione allegata alla presente, consistente in estratto dell'ultimo titolo edilizio rilasciato con elaborati grafici fuori scala e nella certificazione di abitabilità (v.All.n.12).

Si fa presente che è emersa anche la Denuncia Inizio Attività n.32/2009, archiviata come da richiesta prot.n.6438 del 09/04/2009.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

E' stata verificata con esito positivo la corrispondenza tra lo stato dei luoghi ispezionato e lo stato legittimato dall'ultimo titolo edilizio rilasciato e sopra indicato, salvo la rimozione delle pannellature amovibili che costituiscono divisorio al piano non autorizzato.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

L'immobile 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.

A seguito di ricerca presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Monsummano T. (PT) è emerso quanto segue:

- che la costruzione del più ampio complesso di cui fa parte l'unità in oggetto è iniziata in epoca antecedente al

01/09/1967,

- che l'unità immobiliare di che trattasi è stata ristrutturata con Concessione Edilizia n.135 del 07/05/1999 e successiva variante n.146 del 14/05/2001 ed oggetto di certificazione di abitabilità n.47/2001 prot.n.22719 del 22/10/2001.

Quanto sopra come dalla documentazione allegata alla presente, consistente in estratto dell'ultimo titolo edilizio rilasciato con elaborati grafici fuori scala e nella certificazione di abitabilità (v.All.n.12).

Si fa presente che è emersa anche la Denuncia Inizio Attività n.32/2009, archiviata come da richiesta prot.n.6438 del 09/04/2009.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

E' stata verificata con esito positivo la corrispondenza tra lo stato dei luoghi ispezionato e lo stato legittimato dall'ultimo titolo edilizio rilasciato e sopra indicato, salvo la rimozione delle pannellature amovibili che costituiscono divisorio al piano non autorizzato.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY N.10, PIANO S1-T

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Pur facendo parte di complesso condominiale, non sono emersi relativi oneri né, in base a quanto assentito al momento del sopralluogo da parte del debitore, è stata rilevata la presenza di amministratore nominato.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Pur facendo parte di complesso condominiale, non sono emersi relativi oneri né, in base a quanto assentito al momento del sopralluogo da parte del debitore, è stata rilevata la presenza di amministratore nominato.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T



Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



Pur facendo parte di complesso condominiale, non sono emersi relativi oneri né, in base a quanto assentito al momento del sopralluogo da parte del debitore, è stata rilevata la presenza di amministratore nominato.





LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ghandi , piano S1-T

DESCRIZIONE

Terreno agricolo superficie catastale mq.3220, forma regolare, giacitura pianeggiante, attualmente non custodito, con accesso dalla via pubblica tramite passaggio da proprietà private limitrofe.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 18/07/2024.

Custode delle chiavi: terreno agricolo con libero accesso

Il bene in oggetto consiste è ubicato nel centro abitato della località denominata "Cintolese", posta in zona pianeggiante lungo la strada regionale n°436 - Via Francesca, a circa km.3 dal capoluogo di comune, il tutto come indicato nella cartografia allegata alla presente (v.All.n.4).

I servizi ivi presenti si possono definire sufficienti per quelli di primaria importanza (strade, reti elettrica, idrica, illuminazione e parcheggi pubblici).

La località ha facile accesso dalle vie di grande comunicazione.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 2/3)

Quanto sopra come da titolo di provenienza allegato (v.All.n.16), dove si rileva:

- che l'esecutato ha acquistato in stato civile celibe;
- che la parte acquirente rinuncia alla servitù di passo a favore per collegare il terreno alla Via Ghandi, già nota ai medesimi acquirente facendo riferimento al precedente titolo di provenienza atto Notaio Ruta Leonardo del 19/12/1991 (rep.n.43751), come evidenziato nel titolo allegato.

CONFINI

proprietà **** Omissis ****, proprietà **** Omissis ****, proprietà **** Omissis ****, s.s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3220,00 mq	3220,00 mq	1	3220,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3220,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3220,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Visto che l'immobile è pignorato solo pro-quota, il sottoscritto perito:

- 1- ha verificato che sul medesimo non vi sono trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli in riguardo anche alle altre quote non pignorate, come da certificazione ipotecaria allegata (v.29);
- 2- ritiene non conveniente la divisione del terreno in oggetto, al fine di evitare ulteriori pesi o aggravii derivanti da nuove servitù di passo da istituire per garantirne l'accessibilità alle porzioni derivate, il tutto con limitazione dell'attuale godibilità e della relativa appetibilità di mercato;
- 3- alla stregua della indivisibilità sopra indicata e motivata, ha provveduto alla stima dell'intero diritto di proprietà;
- 4- ha fornito altresì la valutazione della sola quota pignorata, quale mera frazione del valore stimato per l'intero immobile.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

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

Dal 01/09/1971 al 05/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 258 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 3220 Reddito dominicale € 18,29 Reddito agrario € 16,63
------------------------------	-------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
23	258				Seminativo arborato	2	3220 mq	18,29 €	16,63 €	

Corrispondenza catastale

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

E' stata verificata con esito POSITIVO la corrispondenza:

- tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato rappresentativo dell'estratto di mappa attualmente agli atti del Catasto Terreni;
- tra l'intestazione agli atti del Catasto Terreni e l'attuale titolo di proprietà;
- tra i dati censuari agli atti del Catasto Fabbricati e quanto presente nell'atto di pignoramento in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto.

Quanto sopra come dalla documentazione catastale allegata (v.All.n.17).

PRECISAZIONI

Il bene immobile in oggetto è stato pignorato con atto del Tribunale di Pistoia del 04/04/2024 rep.n.1239, trascritto a Pescia il 09/05/2024 n.1744 r.p., con riferimento alla quota di 2/3 del diritto di proprietà.

STATO CONSERVATIVO

Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.18).

PARTI COMUNI

Dai documenti in possesso del sottoscritto Perito non si risultano parti comuni con altri beni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dai documenti in possesso del sottoscritto perito e dalle risultanze rilevate in loco non sono emerse servitù o vincoli tali da limitare o pregiudicare il valore dei Beni, salvo vincoli attualmente non emersi o non apparenti (es. tubazioni, ecc.).

Dalla documentazione non è inoltre identificato il percorso di attraversamento per l'accesso dalla pubblica viabilità (Via Gandhi) al bene in oggetto, facendo anche presente che, come emerge dal titolo di provenienza degli attuali proprietari (v.All.n.16), i medesimi hanno rinunciato al diritto di servitù di passo a favore precedentemente costituita (vedi link "titolarità" sopra indicato).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Coltura: seminativo abbandonato;

Giacitura: pianeggiante;

Accesso: da proprietà private limitrofe;

Forma: rettangolare (circa).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Da verifiche svolte dal sottoscritto Perito presso la banca dati dell'Anagrafe Tributaria, vedi richiesta prot.n.44788/2024 e successiva documentazione emessa in data 24/06/2024 dall'Agenzia delle Entrate-Direz.Prov.le di Pistoia, emerge che il bene in oggetto non è compreso nei contratti di locazione emersi.

Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.6).

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/06/1996	**** Omissis ****	compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Lenzi Raffaele	04/06/1996	19673	8321
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

	Pescia	12/06/1996		1382
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 risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 05/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
 Iscritto a Pescia il 21/07/2009
 Reg. gen. 3643 - Reg. part. 854
 Quota: 1/1
 Importo: € 200.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Rogante: Tribunale di Lucca
 Data: 13/07/2009
 N° repertorio: 1550
 Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.340/2013, n.245/2017, n.81/2018, n.943/2022, n.984/2023, n.652/2024, n.719/2024 e n.726/2024.
- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso accertamento esecutivo
 Iscritto a Pescia il 08/06/2018
 Reg. gen. 2929 - Reg. part. 451
 Quota: 1/1
 Importo: € 48.958,06
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Rogante: Agenzia delle Entrate
 Data: 08/06/2018
 N° repertorio: 1132/8918

Trascrizioni

- **preliminare di vendita**

Trascritto a Pescia il 20/02/2007

Reg. gen. 1050 - Reg. part. 552

Quota: 3/6

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: La presente formalità: - è riferita a preliminare di vendita con definitivo trasferimento da avvenire "compatibilmente agli impegni delle parti e del Notaio, scelto dalla parte promissaria acquirente, entro e non oltre il giorno 31/12/2009, fatta salva la possibilità di una proroga concordemente adottata"; - è annotata a margine con formalità R.P.n.558 del 20/02/2008 relativa a dichiarazione di nomina di nuovo promittente acquirente **** Omissis ****, con subentro da parte di quest'ultimo in "tutti i rapporti e quindi nei diritti ed obblighi nascenti" dal contratto preliminare.

- **atto giudiziario**

Trascritto a verbale di pignoramento immobili il 09/05/2024

Reg. gen. 2739 - Reg. part. 1744

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel redigere le relative formalità e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione importi da calcolarsi in relazione alla tipologia di formalità da cancellare.

Gli accertamenti sono stati eseguiti sia in riferimento al soggetto esecutato che alle particelle catastali identificative dei beni immobili pignorati, quest'ultime come definite nel ventennio anteriore al pignoramento e sulla base della documentazione ipocatastale già agli atti della presente procedura.

Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.28-29).

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata come da certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente (v.All.n.5), richiesto dal sottoscritto Perito con prot.n.16605 del 04/07/2024 e rilasciato dal Comune di Monsummano T. (PT) in data 23/07/2024.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.





LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona c.m., piano S1-T
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T
- **Bene N° 7** - Corte o resede ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T

DESCRIZIONE

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA C.M., PIANO S1-T

Complesso uso magazzino libero su quattro lati e posto su un piano fuori terra, composto da quattro locali aderenti di cui uno di maggiori dimensioni avente superficie di circa mq.108 ed altri tre adiacenti di circa mq. 35, mq.20 e mq.18, il tutto oltre diritti su corte comune ed accesso dalla via pubblica tramite passaggio da proprietà private limitrofe.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 18/07/2024.

Custode delle chiavi: Isveg Pistoia

Il fabbricato di cui fa parte il bene in oggetto consiste in edificio ubicato in prossimità del centro abitato della località denominata "Cintolese", posta in zona pianeggiante lungo la strada regionale n°436 - Via Francesca, a circa km.3 dal capoluogo di comune, il tutto come indicato nella cartografia allegata alla presente (v.All.n.4).

I servizi ivi presenti si possono definire sufficienti solo per parte di quelli di primaria importanza (strade, reti elettrica, idrica, telefonica, ecc.).

La località ha facile accesso dalle vie di grande comunicazione.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

Terreno agricolo di superficie catastale mq.1240, forma regolare, giacitura pianeggiante, attualmente non custodito, contiguo ai suddetti locali uso magazzino di cui al Bene n.5 e con accesso dalla via pubblica tramite passaggio da proprietà private limitrofe. All'interno si rileva la presenza di un autoveicolo, di rifiuti (mobilia, materassi, ecc.), di struttura precaria in lamiera appoggiata al locale uso magazzino di cui al Bene n.5 e di baracca da cantiere.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 18/07/2024.

Custode delle chiavi: terreno agricolo con libero accesso

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

Corte o resede che costituisce porzione di accesso a nucleo abitato di cui fanno parte i locali uso magazzino e ed il terreno, rispettivamente indicati ai suddetti beni n.5 e n.6.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 18/07/2024.

Custode delle chiavi: resede con libero accesso

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA C.M., PIANO S1-T

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

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

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA C.M., PIANO S1-T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Quanto sopra acquisito a titolo personale in quanto proveniente dalla denuncia di successione di **** Omissis ****, il quale aveva acquistato con atto di compravendita del 12/07/1974 la cui nota R.P.n.1444 del 25/07/1974 è allegata alla presente (v.All.n.20).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Quanto sopra acquisito a titolo personale in quanto proveniente dalla denuncia di successione di **** Omissis ****, il quale aveva acquistato con atto di compravendita del 12/07/1974 la cui nota R.P.n.1444 del 25/07/1974 è allegata alla presente (v.All.n.20). In detta nota il bene in oggetto faceva parte del mappale 54 dal quale è stato originato l'attuale mappale 516 con frazionamento n.199 del 27/01/1999.

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Quanto sopra come da titolo di provenienza allegato (v.All.n.19), dove si rileva che l'esecutato ha acquistato in stato civile celibe.

CONFINI

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA C.M., PIANO S1-T

proprietà **** Omissis ****, proprietà **** Omissis ****, corte comune, s.s.a.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

proprietà **** Omissis ****, proprietà **** Omissis ****, proprietà **** Omissis ****, s.s.a.

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

proprietà **** Omissis ****, proprietà **** Omissis ****, parti comuni, s.s.a.

CONSISTENZA

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA C.M., PIANO S1-T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	160,00 mq	162,00 mq	1	162,00 mq	4,00 m	terra
Magazzino	18,00 mq	18,00 mq	1	18,00 mq	2,60 m	terra
Totale superficie convenzionale:				180,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				180,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza sopra indicata è espressa in funzione della rappresentazione catastale dell'intero complesso.

Visto che l'immobile è pignorato solo pro-quota, il sottoscritto perito:

1- ha verificato che sul medesimo vi è una iscrizione R.P.n.280 del 25/03/2009 riguardante anche la quota del comproprietario **** Omissis **** non pignorata, il tutto come da documentazione allegata (v.All.n.30) ed al

seguente link "formalità pregiudizievoli";

2- ritiene il bene immobile in oggetto potrebbe essere comodamente divisibile in base alla identificazione catastale delle particelle che lo compongono ma che per motivi economico-funzionali (attuale assenza di mercato per il medesimo) e per evitare formazioni di pesi o aggravii sui medesimi (servitù derivanti dalle divisioni proposte che limiterebbero l'attuale godibilità), si ritiene che una divisione non ne aumenterebbe la relativa appetibilità.

3- alla stregua della indivisibilità sopra indicata e motivata, ha provveduto alla stima dell'intero diritto di proprietà come indicato nella scheda allegata alla presente (v.All.n.23);

4- ha fornito altresì la valutazione della sola quota pignorata, quale mera frazione del valore stimato per l'intero immobile.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1240,00 mq	1240,00 mq	1	1240,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1240,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1240,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Visto che l'immobile è pignorato solo pro-quota, il sottoscritto perito:

1- ha verificato che sul medesimo vi è una iscrizione R.P.n.280 del 25/03/2009 riguardante anche la quota del comproprietario **** Omissis **** non pignorata, il tutto come da documentazione allegata (v.All.n.30) ed al seguente link "formalità pregiudizievoli";

2- ritiene il bene immobile in oggetto potrebbe essere comodamente divisibile in base alla identificazione catastale delle particelle che lo compongono ma che per motivi economico-funzionali (attuale assenza di mercato per il medesimo) e per evitare formazioni di pesi o aggravii sui medesimi (servitù derivanti dalle divisioni proposte che limiterebbero l'attuale godibilità), si ritiene che una divisione non ne aumenterebbe la relativa appetibilità.

3- alla stregua della indivisibilità sopra indicata e motivata, ha provveduto alla stima dell'intero diritto di proprietà;

4- ha fornito altresì la valutazione della sola quota pignorata, quale mera frazione del valore stimato per l'intero immobile.

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------------	------------------	--------------	--------------------------	---------	-------

Terreno agricolo	105,00 mq	105,00 mq	1	105,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				105,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				105,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Visto che l'immobile è pignorato solo pro-quota, il sottoscritto perito:

1- ha verificato che sul medesimo vi è una iscrizione R.P.n.280 del 25/03/2009 riguardante anche la quota del comproprietario **** Omissis **** non pignorata, il tutto come da documentazione allegata (v.All.n.30) ed al seguente link "formalità pregiudizievoli";

2- ritiene il bene immobile in oggetto potrebbe essere comodamente divisibile in base alla identificazione catastale delle particelle che lo compongono ma che per motivi economico-funzionali (attuale assenza di mercato per il medesimo) e per evitare formazioni di pesi o aggravii sui medesimi (servitù derivanti dalle divisioni proposte che limiterebbero l'attuale godibilità), si ritiene che una divisione non ne aumenterebbe la relativa appetibilità.

3- alla stregua della indivisibilità sopra indicata e motivata, ha provveduto alla stima dell'intero diritto di proprietà;

4- ha fornito altresì la valutazione della sola quota pignorata, quale mera frazione del valore stimato per l'intero immobile.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA C.M., PIANO S1-T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 04/05/1999 al 05/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 51, Sub. 9 Categoria C2 Cl.3, Cons. 15 Superficie catastale 18 mq Rendita € 51,90 Piano T
Dal 04/05/1999 al 05/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 30, Part. 51, Sub. 8 Categoria C2 Cl.1, Cons. 165 Superficie catastale 166 mq Rendita € 417,56 Piano T

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/01/1999 al 05/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 516 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 1240 Reddito dominicale € 3,84 Reddito agrario € 5,12

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 14/10/1994 al 05/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 487 Qualità area rurale Superficie (ha are ca) 105

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA C.M., PIANO S1-T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	30	51	8		C2	1	165	166 mq	417,56 €	T	
	30	51	9		C2	3	15	18 mq	51,9 €	T	

Corrispondenza catastale

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

E' stata verificata con esito **NEGATIVO** la corrispondenza:

- tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato rappresentativo delle planimetrie attualmente agli atti del Catasto Fabbricati, in quanto la porzione identificata con la particella 51 sub.9 dovrà essere oggetto di demolizione in quanto priva di relativo titolo edilizio di costruzione, ovvero di possibile sanatoria edilizia come appresso specificato al link "regolarità edilizia".

Si fa tuttavia presente che invece è stata verificata con esito **POSITIVO** la corrispondenza:

- tra l'intestazione agli atti del Catasto Fabbricati e l'attuale titolo di proprietà;
- tra i dati censuari agli atti del Catasto Fabbricati e quanto presente nell'atto di pignoramento in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto.

Quanto sopra come dalla documentazione catastale allegata (v.All.n.21).

Il costo totale per le spese e gli onorari professionali relativi alla pratica di demolizione, quindi di variazione

agli del Catasto Terreni e Fabbricati, si presume complessivamente pari a € 1.000,00 (Mille/00), che quantifica a forfait i costi necessari che andranno a detrarsi al valore di mercato del bene in oggetto determinato come alla scheda allegata (v.All.n.23), al fine di determinare il valore finale di stima (o di vendita forzata).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
30	516				Seminativo o arborato	3	1240 mq	3,84 €	5,12 €	

Corrispondenza catastale

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

E' stata verificata con esito POSITIVO la corrispondenza:

- tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato rappresentativo dell'estratto di mappa attualmente agli atti del Catasto Terreni;
- tra l'intestazione agli atti del Catasto Tereni e l'attuale titolo di proprietà;
- tra i dati censuari agli atti del Catasto Fabbricati e quanto presente nell'atto di pignoramento in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto.

Quanto sopra come dalla documentazione catastale allegata (v.All.n.21).

Quanto sopra previa l'eliminazione delle strutture precarie ma stabilmente ubicate all'interno del terreno in oggetto.

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
30	487				area rurale		105 mq			

Corrispondenza catastale

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

E' stata verificata con esito POSITIVO la corrispondenza:

- tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato rappresentativo dell'estratto di mappa attualmente agli atti del Catasto Terreni;
 - tra l'intestazione agli atti del Catasto Terreni e l'attuale titolo di proprietà;
 - tra i dati censuari agli atti del Catasto Fabbricati e quanto presente nell'atto di pignoramento in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto.
- Quanto sopra come dalla documentazione catastale allegata (v.All.n.21).

PRECISAZIONI

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA C.M., PIANO S1-T

Il bene immobile in oggetto è stato pignorato con atto del Tribunale di Pistoia del 04/04/2024 rep.n.1239, trascritto a Pescia il 09/05/2024 n.1744 r.p., con riferimento alla quota di 1/2 dell'intero diritto di proprietà.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

Il bene immobile in oggetto è stato pignorato con atto del Tribunale di Pistoia del 04/04/2024 rep.n.1239, trascritto a Pescia il 09/05/2024 n.1744 r.p., con riferimento alla quota di 1/2 del diritto di proprietà.

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

Il bene immobile in oggetto è stato pignorato con atto del Tribunale di Pistoia del 04/04/2024 rep.n.1239, trascritto a Pescia il 09/05/2024 n.1744 r.p., con riferimento alla quota di 1/2 del diritto di proprietà.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA C.M., PIANO S1-T

Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione scarso, con presenza di mobilia e suppelletili al suo interno.
Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.24).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione scarso vista l'assenza di conduzione agricola, ovvero il completo abbandono e la presenza di rifiuti e di materiali ingombranti al suo interno.
Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.24).

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio.
Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.24).

PARTI COMUNI**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA C.M., PIANO S1-T**

L'immobile risulta dotato di diritti su corte comune antistante identificata al Catasto Fabbricati in qualità di beni comuni non censibili (B.C.N.C.) con foglio 30 mappale 51 sub.10.

Quanto sopra rilevato dall'elaborato planimetrico agli atti del Catasto Fabbricati (v.All.n.21) e riscontrato in loco.

Si fa presente che detto identificativo catastale non figura nell'atto di pignoramento di cui alla presente procedura.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

Dai documenti in possesso del sottoscritto Perito non si risultano parti comuni con altri beni.

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

Dal titolo di provenienza si rileva che per il bene in oggetto "rimane a comune...la porzione di corte rappresentata sul foglio di mappa 30, dai mappali: 489 di mq.35...e 491 di mq.2 e che tale porzione è adibita a passo al fine di accedere alle porzioni assegnate in proprietà esclusiva".

Si fa presente che detti identificativi catastale non figurano nell'atto di pignoramento di cui alla presente procedura.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA C.M., PIANO S1-T**

Dai documenti in possesso del sottoscritto perito e dalle risultanze rilevate in loco non sono emerse servitù o vincoli tali da limitare o pregiudicare il valore dei Beni, salvo vincoli attualmente non emersi o non apparenti (es. tubazioni, ecc.).

Dalla documentazione in possesso non è inoltre identificato il percorso di attraversamento per l'accesso dalla pubblica viabilità al bene in oggetto.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

Dai documenti in possesso del sottoscritto perito e dalle risultanze rilevate in loco non sono emerse servitù o vincoli tali da limitare o pregiudicare il valore dei Beni, salvo vincoli attualmente non emersi o non apparenti (es. tubazioni, ecc.).

Dalla documentazione non è inoltre identificato il percorso di attraversamento per l'accesso dalla pubblica viabilità al bene in oggetto.

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

Dai documenti in possesso del sottoscritto perito e dalle risultanze rilevate in loco non sono emerse servitù o vincoli tali da limitare o pregiudicare il valore del bene, salvo vincoli attualmente non emersi o non apparenti (es. tubazioni, ecc.).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA C.M., PIANO S1-T

Altezze interne utile: variabili con minima ml.2,60 e massima ml.4,60;

Strutture verticali: in parte in muratura di blocchi di cemento ed parte in lamiera (box);

Solai: struttura metallica in parte precaria;

Copertura: a falde;

Manto di copertura: in parte in lamiera grecata ed in parte in eternit

Pareti esterne ed interne: per la parte in muratura in parte intonacate ed in parte con blocchi a vista;

Pavimentazione interna: battuto di cemento (in porzione);

Infissi esterni: ad ante e scorrevoli in materiale metallico;

Impianto elettrico: vetusto e parzialmente presente.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

Coltura: seminativo abbandonato;

Giacitura: pianeggiante;

Accesso: da proprietà private limitrofe;

Forma: rettangolare (circa).

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

Giacitura: pianeggiante;

Accesso: da proprietà private limitrofe;

Forma: rettangolare (circa);

Pavimentazione: bitume e piastrelle cls.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA C.M., PIANO S1-T

L'immobile risulta libero

Al momento del sopralluogo eseguito contemporaneamente al Custode Giudiziario nominato, il bene è risultato privo di occupazione, pur rilevando il deposito di mobilia e suppelletili al suo interno. L'accesso è avvenuto in modalità forzata da parte del Custode.

Da verifiche svolte dal sottoscritto Perito presso la banca dati dell'Anagrafe Tributaria, vedi documento allegato (v.All.n.6) emesso in data 24/06/2024 dall'Agenzia delle Entrate-Direz.Prov.le di Pistoia, emerge che il bene in oggetto faceva parte di contratto di locazione del 30/09/2013 reg. a Pescia il 29/10/2013 al n.3537 ed attualmente scaduto, comunque allegato alla presente (v.All.n.8).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

L'immobile risulta libero

Da verifiche svolte dal sottoscritto Perito presso la banca dati dell'Anagrafe Tributaria, vedi richiesta prot.n.44788/2024 e successiva documentazione emessa in data 24/06/2024 dall'Agenzia delle Entrate-Direz.Prov.le di Pistoia, emerge che il bene in oggetto non è compreso nei contratti di locazione emersi.

Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.6).

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

L'immobile risulta libero

Da verifiche svolte dal sottoscritto Perito presso la banca dati dell'Anagrafe Tributaria, vedi richiesta prot.n.44788/2024 e successiva documentazione emessa in data 24/06/2024 dall'Agenzia delle Entrate-Direz.Prov.le di Pistoia, emerge che il bene in oggetto non è compreso nei contratti di locazione emersi.

Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.6).

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA C.M., PIANO S1-T

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 18/10/1988	**** Omissis ****	dichiarazione di successione di Meucci Ivo

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	18/10/1988		
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Pescia	16/10/1989	3721	2447
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pescia	18/04/1989	27	74

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 risulta attualmente invariata.

La dichiarazione di successione sopra indicata risulta accettata dagli eredi del defunto **** Omissis ****, con accettazione tacita dell'eredità di cui alle seguenti formalità:

- R.P.n.3653 del 05/11/2018 con atto Notaio Mantellassi Elena (rep.n.33385/6371) del 05/02/2009;
- R.P.n.2228 del 01/07/2019 con atto Notaio Silvani Federico (rep.n.246/202) del 27/09/2007.

Si fa inoltre presente che il de-cuius Meucci Ivo aveva acquistato i beni in oggetto con atto di compravendita autenticato dal Notaio Giacobbe Loris in data 12/07/1974 (rep.n.800) trascritto a Pescia il 25/07/1974 al n.1444 R.P.

Quanto sopra come da documentazione ipotecaria allegata (v.All.28).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/10/1988	**** Omissis ****	dichiarazione di successione di Meucci Ivo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/10/1988		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia	16/10/1989	3721	2447
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescia	18/04/1989	27	74

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 risulta attualmente invariata.

La dichiarazione di successione sopra indicata risulta accettata dagli eredi del defunto **** Omissis ****, con accettazione tacita dell'eredità di cui alle seguenti formalità:

- R.P.n.3653 del 05/11/2018 con atto Notaio Mantellassi Elena (rep.n.33385/6371) del 05/02/2009;
- R.P.n.2228 del 01/07/2019 con atto Notaio Silvani Federico (rep.n.246/202) del 27/09/2007.

Si fa inoltre presente che il de-cuius Meucci Ivo aveva acquistato i beni in oggetto con atto di compravendita autenticato dal Notaio Giacobbe Loris in data 12/07/1974 (rep.n.800) trascritto a Pescia il 25/07/1974 al n.1444 R.P.

Quanto sopra come da documentazione ipotecaria allegata (v.All.28).

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/07/1995	**** Omissis ****	divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Lenzi Ciro	19/07/1995	38527	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia	08/08/1995	3098	1995
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescia	08/08/1995	472	

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 risulta attualmente invariata.

Si fa presente che al momento della stipula dell'atto di provenienza sopra indicato, l'esecutato **** Omissis **** e la comproprietaria **** Omissis **** Meucci Ivo apertasi il 18/10/1988## (vedi provenienza bene n.5). Detta comproprietà è cessata con l'atto di divisione sopra indicato.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA C.M., PIANO S1-T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 05/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **atto giudiziario** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 25/03/2009
Reg. gen. 1381 - Reg. part. 280
Quota: 1/2
Importo: € 55.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale Pistoia
Data: 23/03/2009
N° repertorio: 863/1
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 21/07/2009
Reg. gen. 3643 - Reg. part. 854
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Lucca
Data: 13/07/2009
N° repertorio: 1550
Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.340/2013, n.245/2017, n.81/2018, n.943/2022, n.984/2023, n.652/2024, n.719/2024 e n.726/2024.
- **ipoteca giudiziale** derivante da ricorso per separazione consensuale omologato
Iscritto a Pescia il 25/03/2011
Reg. gen. 1322 - Reg. part. 268
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 20/06/2007
N° repertorio: 4901
Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.330/2013, n.987/203, n.655/2024, n.721/2024 e n.728/2024.
- **ipoteca legale** derivante da ruolo (art.(art.77 DPR n.602/1973)
Iscritto a Pescia il 06/10/2015
Reg. gen. 3515 - Reg. part. 648
Quota: 1/1
Importo: € 392.537,74
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 08/06/2018

N° repertorio: 1132/8918

Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.988/2023, n.656/2024, n.722/2024 e n.729/2024.

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso accertamento esecutivo

Iscritto a Pescia il 08/06/2018

Reg. gen. 2929 - Reg. part. 451

Quota: 1/1

Importo: € 48.958,06

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate

Data: 08/06/2018

N° repertorio: 1132/8918

Trascrizioni

- **atto giudiziario**

Trascritto a verbale di pignoramento immobili il 09/05/2024

Reg. gen. 2739 - Reg. part. 1744

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel redigere le relative formalità e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione importi da calcolarsi in relazione alla tipologia di formalità da cancellare.

Gli accertamenti sono stati eseguiti sia in riferimento al soggetto esecutato che alle particelle catastali identificative dei beni immobili pignorati, quest'ultime come definite nel ventennio anteriore al pignoramento e sulla base della documentazione ipocatastale già agli atti della presente procedura.

Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.28-30).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 05/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **atto giudiziario** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 25/03/2009

Reg. gen. 1381 - Reg. part. 280

Quota: 1/2

Importo: € 55.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale Pistoia

Data: 23/03/2009

N° repertorio: 863/1

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 21/07/2009

Reg. gen. 3643 - Reg. part. 854

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di Lucca

Data: 13/07/2009

N° repertorio: 1550

Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.340/2013, n.245/2017, n.81/2018, n.943/2022, n.984/2023, n.652/2024, n.719/2024 e n.726/2024.

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso accertamento esecutivo

Iscritto a Pescia il 08/06/2018

Reg. gen. 2929 - Reg. part. 451

Quota: 1/1

Importo: € 48.958,06

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate

Data: 08/06/2018

N° repertorio: 1132/8918

Trascrizioni

- **atto giudiziario**

Trascritto a verbale di pignoramento immobili il 09/05/2024

Reg. gen. 2739 - Reg. part. 1744

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel redigere le relative formalità e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione importi da calcolarsi in relazione alla tipologia di formalità da cancellare.

Gli accertamenti sono stati eseguiti sia in riferimento al soggetto esecutato che alle particelle catastali identificative dei beni immobili pignorati, quest'ultime come definite nel ventennio anteriore al pignoramento e sulla base della documentazione ipocatastale già agli atti della presente procedura.
Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.28-30).

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 05/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **atto giudiziario** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 25/03/2009
Reg. gen. 1381 - Reg. part. 280
Quota: 1/2
Importo: € 55.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale Pistoia
Data: 23/03/2009
N° repertorio: 863/1
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 21/07/2009
Reg. gen. 3643 - Reg. part. 854
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Lucca
Data: 13/07/2009
N° repertorio: 1550
Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.340/2013, n.245/2017, n.81/2018, n.943/2022, n.984/2023, n.652/2024, n.719/2024 e n.726/2024.
- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso accertamento esecutivo
Iscritto a Pescia il 08/06/2018
Reg. gen. 2929 - Reg. part. 451
Quota: 1/1
Importo: € 48.958,06
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Rogante: Agenzia delle Entrate
Data: 08/06/2018
N° repertorio: 1132/8918

Trascrizioni

- **atto giudiziario**

Trascritto a verbale di pignoramento immobili il 09/05/2024
Reg. gen. 2739 - Reg. part. 1744
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel redigere le relative formalità e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione importi da calcolarsi in relazione alla tipologia di formalità da cancellare.

Gli accertamenti sono stati eseguiti sia in riferimento al soggetto esecutato che alle particelle catastali identificative dei beni immobili pignorati, quest'ultime come definite nel ventennio anteriore al pignoramento e sulla base della documentazione ipocatastale già agli atti della presente procedura.

Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.28-30).

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA C.M., PIANO S1-T

Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata dal vigente strumento urbanistico come "Campagna abitata:TR10" e come "Sistema pedecollinare dell'agricoltura promiscua della Val di Nievole:E3" di cui rispettivamente agli artt.50.4 e art.41 delle N.T.A. adottate dal Piano Operativo (Delibera Consiglio Comunale n.58 del 30/11/2023).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata come da certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente (v.All.n.5), richiesto dal sottoscritto Perito con prot.n.16605 del 04/07/2024 e rilasciato dal Comune di Monsummano T. (PT) in data 23/07/2024.

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata come da certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente (v.All.n.5), richiesto dal sottoscritto Perito con prot.n.16605 del 04/07/2024 e rilasciato dal Comune di Monsummano T. (PT) in data 23/07/2024.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA C.M., PIANO S1-T

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.

A seguito di ricerca presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Monsummano T. (PT) è emerso:

- che la porzione dei manufatti identificati al Catasto Fabbricati con fg.30 particella 51 sub.8 è stata oggetto di sanatoria edilizia di cui alla Concessione n.431 del 04/11/1991 (pratica condono n.651);
- che la porzione del manufatto identificato al Catasto Fabbricati con fg.30 particella 51 sub.9 è priva di titolo edilizio attestante la legittimità della sua edificazione.

Quanto sopra come dalla documentazione edilizia urbanistica allegata, consistente in estratto dell'ultimo titolo edilizio rilasciato con elaborati grafici fuori scala (v.All.n.22).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Si fa presente che al contratto di locazione scaduto (v.All.n.8) è allegato certificato energetico (APE) emesso il 28/09/20213, attualmente non valido perchè ultradecennale.

In riferimento alla corrispondenza tra lo stato dei luoghi ispezionato e lo stato legittimato dall'ultimo titolo edilizio rilasciato e sopra indicato, si fa presente:

- è stata verificata con esito POSITIVO relativamente alla porzione dei manufatti identificata al Catasto Fabbricati con fg.30 particella 51 sub.8;
- è stata verificata con esito NEGATIVO relativamente alla porzione dei manufatti identificata al Catasto Fabbricati con fg.30 particella 51 sub.9, poichè priva di legittimità edilizia e per la quale non si ravvisa la possibilità di sanatoria. Infatti escludendone il caso in esame dalle previsioni di sanabilità di cui al capo IV della legge 47/85 (condono edilizio) art.40 (trasferimento derivante da procedure esecutive) poichè le ragioni di credito non sono di data anteriore all'entrata in vigore della suddetta legge (oggi L.326/2003 con entrata in vigore dal 01/10/2003). Per detto abuso, si dovrà procedere con la riduzione in pristino dei luoghi legittimati ovvero con la demolizione della porzione di magazzino in oggetto pari a circa ml.(3,30x5,80).

Il costo totale per il ripristino (demolizione, pulizia e trasporto presso le pubbliche discariche), per le spese e gli onorari professionali relative alle istanze necessarie, si quantifica a forfait pari a € 2.000,00 (Duemila/00), che andranno a detrarsi al valore di mercato del bene in oggetto determinato come alla scheda allegata (v.All.n.23), al fine di determinare il valore finale di stima (o di vendita forzata).

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Si fa presente che per la rimozione dei rifiuti, della baracca e dell'automobile si ipotizza fiorfettariamente una spesa pari a € 2.000,00 (Duemila) da considerarsi come spese di pulizia e da detrarsi al valore di mercato per la determinazione del valore finale di stima.

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

ASTE
GIUDIZIARIE®



LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T

DESCRIZIONE

Terreno agricolo di superficie catastale mq.2420, forma pressoché regolare, giacitura pianeggiante, attualmente non custodito, posto in adiacenza alla viabilità pubblica e promiscuo a nucleo abitato.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 18/07/2024.

Custode delle chiavi: terreno agricolo con libero accesso

Il bene in oggetto consiste è ubicato nel centro abitato della località denominata "Cintolese", posta in zona pianeggiante lungo la strada regionale n°436 - Via Francesca, a circa km.3 dal capoluogo di comune, il tutto come indicato nella cartografia allegata alla presente (v.All.n.4).

I servizi ivi presenti si possono definire sufficienti per quelli di primaria importanza (strade, reti elettrica, idrica, illuminazione e parcheggi pubblici).

La località ha facile accesso dalle vie di grande comunicazione.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Quanto sopra acquisito a titolo personale in quanto proveniente dalla denuncia di successione di **** Omissis ****, il quale aveva acquistato con atto di compravendita del 12/07/1974 la cui nota R.P.n.1444 del 25/07/1974 è allegata alla presente (v.All.n.20).

CONFINI

proprietà **** Omissis ****, strada pubblica, proprietà **** Omissis ****, s.s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2420,00 mq	2420,00 mq	1	2420,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2420,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2420,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Visto che l'immobile è pignorato solo pro-quota, il sottoscritto perito:

1- ha verificato che sul medesimo vi è una iscrizione R.P.n.280 del 25/03/2009 riguardante anche la quota del comproprietario **** Omissis **** non pignorata, il tutto come da documentazione allegata (v.All.n.30) ed al seguente link "formalità pregiudizievoli";

2- ritiene il bene immobile in oggetto potrebbe essere comodamente divisibile in base alla identificazione catastale delle particelle che lo compongono ma che per motivi economico-funzionali (attuale assenza di mercato per il medesimo) e per evitare formazioni di pesi o aggravii sui medesimi (servitù derivanti dalle divisioni proposte che limiterebbero l'attuale godibilità), si ritiene che una divisione non ne aumenterebbe la relativa appetibilità.

3- alla stregua della indivisibilità sopra indicata e motivata, ha provveduto alla stima dell'intero diritto di proprietà;

4- ha fornito altresì la valutazione della sola quota pignorata, quale mera frazione del valore stimato per l'intero immobile.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/10/1988 al 10/12/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 33 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 2420 Reddito dominicale € 7,50 Reddito agrario € 10,00
Dal 10/12/2013 al 05/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 33, Porz. AB Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 2238 Reddito dominicale € 6,93 Reddito agrario € 9,25
Dal 10/12/2013 al 05/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 30, Part. 33, Porz. AA Qualità uliveto Cl.3 Superficie (ha are ca) 182 Reddito dominicale € 0,33 Reddito agrario € 0,23

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
30	33		AA		uliveto	3	182 mq	0,33 €	0,23 €	
30	33		AB		Seminativo arborato	3	2238 mq	6,93 €	9,25 €	

Corrispondenza catastale

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

E' stata verificata con esito POSITIVO la corrispondenza:

- tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato rappresentativo dell'estratto di mappa attualmente agli atti del Catasto Terreni;
- tra l'intestazione agli atti del Catasto Terreni e l'attuale titolo di proprietà;
- tra i dati censuari agli atti del Catasto Fabbricati e quanto presente nell'atto di pignoramento in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto.

Quanto sopra come dalla documentazione catastale allegata (v.All.n.25).

Il bene immobile in oggetto è stato pignorato con atto del Tribunale di Pistoia del 04/04/2024 rep.n.1239, trascritto a Pescia il 09/05/2024 n.1744 r.p., con riferimento alla quota di 1/2 del diritto di proprietà.

STATO CONSERVATIVO

Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.26).

Dai documenti in possesso del sottoscritto Perito non si risultano parti comuni con altri beni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dai documenti in possesso del sottoscritto perito e dalle risultanze rilevate in loco non sono emerse servitù o vincoli tali da limitare o pregiudicare il valore del bene, salvo vincoli attualmente non emersi o non apparenti (es. tubazioni, ecc.).

Coltura: seminativo abbandonato;
Giacitura: pianeggiante;
Accesso: diretto dalla strada pubblica adiacente.
Forma: trapezoidale (circa).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Da verifiche svolte dal sottoscritto Perito presso la banca dati dell'Anagrafe Tributaria, vedi richiesta prot.n.44788/2024 e successiva documentazione emessa in data 24/06/2024 dall'Agenzia delle Entrate-Direz.Prov.le di Pistoia, emerge che il bene in oggetto non è compreso nei contratti di locazione emersi. Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.6).

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/10/1988	**** Omissis ****	dichiarazione di successione di Meucci Ivo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			18/10/1988		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia	16/10/1989	3721	2447
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescia	18/04/1989	27	74

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 risulta attualmente invariata.

La dichiarazione di successione sopra indicata risulta accettata dagli eredi del defunto **** Omissis ****, con accettazione tacita dell'eredità di cui alle seguenti formalità:

- R.P.n.3653 del 05/11/2018 con atto Notaio Mantellassi Elena (rep.n.33385/6371) del 05/02/2009;
- R.P.n.2228 del 01/07/2019 con atto Notaio Silvani Federico (rep.n.246/202) del 27/09/2007.

Si fa inoltre presente che il de-cuius Meucci Ivo aveva acquistato i beni in oggetto con atto di compravendita autenticato dal Notaio Giacobbe Loris in data 12/07/1974 (rep.n.800) trascritto a Pescia il 25/07/1974 al n.1444 R.P.

Quanto sopra come da documentazione ipotecaria allegata (v.All.28).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 05/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **atto giudiziario** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 25/03/2009
Reg. gen. 1381 - Reg. part. 280
Quota: 1/2
Importo: € 55.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale Pistoia
Data: 23/03/2009
N° repertorio: 863/1

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 21/07/2009
Reg. gen. 3643 - Reg. part. 854
Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Lucca
Data: 13/07/2009
N° repertorio: 1550

Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.340/2013, n.245/2017, n.81/2018, n.943/2022, n.984/2023, n.652/2024, n.719/2024 e n.726/2024.

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso accertamento esecutivo

Iscritto a Pescia il 08/06/2018
Reg. gen. 2929 - Reg. part. 451
Quota: 1/1

Importo: € 48.958,06

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Rogante: Agenzia delle Entrate
Data: 08/06/2018
N° repertorio: 1132/8918

Trascrizioni

- **atto giudiziario**

Trascritto a verbale di pignoramento immobili il 09/05/2024
Reg. gen. 2739 - Reg. part. 1744
Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel redigere le relative formalità e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione importi da calcolarsi in relazione alla tipologia di formalità da cancellare.

Gli accertamenti sono stati eseguiti sia in riferimento al soggetto esecutato che alle particelle catastali identificative dei beni immobili pignorati, quest'ultime come definite nel ventennio anteriore al pignoramento e sulla base della documentazione ipocatastale già agli atti della presente procedura.
Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.28-30).

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata come da certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente (v.All.n.5), richiesto dal sottoscritto Perito con prot.n.16605 del 04/07/2024 e rilasciato dal Comune di Monsummano T. (PT) in data 23/07/2024.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, il tutto direttamente dal mercato di compravendite recentemente avvenute per beni simili a quello in oggetto oppure in via indiretta con metodologia finanziaria o, in alternativa anche a quest'ultima, in base al costo di costruzione deprezzato.

Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di documentazioni ufficiali ed alla conseguente verifica dei luoghi, hanno concorso a determinare il più probabile valore di mercato e, con l'applicazione di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, a determinarne il più probabile Valore finale di Stima.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy n.10, piano S1-T appartamento uso civile abitazione posto al piano primo di fabbricato condominiale, con accesso dalla viabilità pubblica tramite scala esterna a comune e composto da ingresso-soggiorno-pranzo con angolo cottura, locale uso studio, disimpegno, camera e servizio igienico, oltre a balcone aggettante sulla Via Kennedy.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 203, Sub. 14, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 56.000,00

Il valore di mercato indicato per il solo bene n.1 in oggetto è stato determinato dalla differenza tra l'importo totale riportato per l'intero LOTTO n.1 (vedi tabella di valutazione allegata alla presente, All.n.13) ed i valori di mercato indicati per i beni n.2-3.

Si rimanda pertanto a detta tabella di valutazione che determina il più probabile valore di mercato della presente unità abitativa e dei posti auto alla medesima asserviti, considerandone l'importo complessivo come il più probabile valore di mercato dell'intero LOTTO n.1 indicato nel presente elaborato peritale.

Per la valutazione è stata utilizzata la metodologia comparativa denominata "Market Comparison Approach", o M.C.A., consistente in procedimento di stima del valore di mercato basato sul confronto tra l'immobile oggetto di valutazione ed un insieme di immobili simili, costituendo quindi una procedura sistematica di comparazione applicata alla stima degli immobili in base alle loro caratteristiche tecnico-economiche. La stima è stata eseguita con riferimento alla data del sopralluogo, alle superfici rilevate (principali ed accessorie), allo stato di manutenzione, agli impianti esistenti e all'andamento del mercato locale, il tutto con dati di confronto riguardanti n°1 bene immobile recentemente compravenduto e n°2 offerte di vendita in corso di pubblicazione, il tutto riguardanti beni immobili ubicati in prossimità del bene oggetto di valutazione ed appartenenti allo stesso segmento di mercato, e più precisamente:

- bene n°1 (Immobile A scheda di calcolo), atto di compravendita in data 02/02/2024 al prezzo di € 80.000 (ottantamila) - Notaio **** Omissis ****;

- bene n°2 (Immobile B scheda di calcolo), offerta di vendita rilevata da portale Immobiliare.it - rif.n.103130674 alla data del 08/05/2024 al prezzo € 98.000 (novantottomila) dal quale è stato scorporato un margine prudenziale di trattativa (medio e rilevato) pari al 10%, quindi per un prezzo assunto pari a €88.200 facendo presente che la variazione dei prezzi dalla data di pubblicazione dell'annuncio allo stato attuale è invariata, (fonte dati O.M.I. - Agenzia Entrate);

- bene n°3 (Immobile C scheda di calcolo), offerta di vendita rilevata da portale Idealista.it - rif.n.30695359 alla data del 01/09/2024 al prezzo € 80.000 (ottantamila) dal quale è stato scorporato un margine prudenziale di trattativa (medio e rilevato) pari al 10%, quindi per un prezzo assunto pari a €72.000 facendo presente che la variazione dei prezzi dalla data di pubblicazione dell'annuncio allo stato attuale è invariata, (fonte dati O.M.I. - Agenzia Entrate).

La scelta dell'utilizzo dell'offerte di vendita è stata dettata dalla scarsa dinamicità del mercato locale, per beni appartenenti allo stesso segmento e recentemente compravenduti.

Lo scrivente ha proceduto cercando di rendere comunque quanto più "trasparente" possibile il procedimento estimativo adottato, fermo restando che l'utilizzo delle cosiddette "tecniche residuali", quali gli "asking price" (offerte di vendita) e/o quotazioni da listini, non può che condurre ad indicazioni di valori di massima. Si fa comunque presente che l'uso dei prezzi richiesti pur avendo "...soltanto un valore indicativo al fine di contribuire a interpretare le tendenze del mercato e non possono essere intesi come prezzi in senso proprio..." (Capitolo 5 paragrafo 4.2.1 della V edizione del Codice delle Valutazioni Immobiliari - Edizioni TecnoBorsa), ai fini della stima è previsto in via residuale dalla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili), che al par.4.1 indica "Al fine di rilevare la congiuntura di mercato, oppure nel caso di stime in cui in un periodo recente siano avvenute insufficienti, non rilevabili e/o inattendibili transazioni (nel segmento di mercato di riferimento), laddove il committente nella fase di sottoscrizione della lettera d'incarico sia stato informato preventivamente delle potenziali criticità, previa analisi della comparabilità delle specifiche caratteristiche immobiliari, in via residuale potranno essere prese in considerazione le richieste di prezzi per immobili simili offerti in vendita (asking price); tuttavia la rilevanza di tale informazione deve essere chiaramente definita e analizzata in modo critico nonché giustificata, obbligatoriamente, nel rapporto estimativo".

Quanto sopra come da documentazione allegata alla presente (v.All.n.13) costituita da georeferenziazione dell'immobile oggetto di stima e dei beni comparabili utilizzati per la stima, dalla scheda di calcolo e dalla documentazione relativa ai medesimi comparabili (atti di compravendita e/o annunci di vendita).

Al fine di un eventuale uso alternativo a quello riscontrato, si fa presente che l'H.B.U. (Highest and Best Use) è la destinazione alla quale corrisponde il valore massimo del bene in oggetto nella sua destinazione maggiormente redditizia, esprimendo pertanto la possibile potenzialità del bene da attuarsi previa la verifica dei seguenti vincoli:

- Tecnico => fisicamente e tecnicamente realizzabile
- Giuridico => legalmente consentito
- Di bilancio => finanziariamente sostenibile
- Economico => più conveniente rispetto alla destinazione attuale

Visto che nel caso in esame, da una verifica di massima dei vincoli sopra indicati, si ritiene di scartare ogni ipotesi circa la maggiore appetibilità di mercato dovuta ad una diversa destinazione del bene, lo scrivente segnala che determinerà l'odierno e più probabile valore di mercato dell'immobile nel suo "corrente" uso (MVEU - Market Value for Existing Use).

La consistenza del Bene è costituita dalla superficie commerciale la quale si basa sulla misura delle superfici dei vani principali e degli accessori, quest'ultimi computati in base alla funzione da loro assolta e alla qualità conferita all'immobile. Il tipo di misura per detta consistenza è determinato dalla S.E.L. (Superficie Esterna Lorda) per la quale si intende l'area di un edificio delimitato da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente agli stessi e su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di ml.1.50 dal piano pavimento, ovvero definita con le modalità di cui al Capitolo 18, paragrafo 4, della V edizione del Codice delle Valutazioni Immobiliari (Edizioni TecnoBorsa).

Si fa presente che nella metodologia comparativa utilizzata è stata eseguita una pari affidabilità tra i prezzi

corretti dei comparabili assunti.

- Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T
posto auto al piano seminterrato di un fabbricato condominiale, con accesso dalla viabilità pubblica tramite rampa a comune. Si rileva la presenza non autorizzata di divisorio eseguito con pannellature amovibili, provvisto di porta di accesso, il tutto da rimuovere in quanto non autorizzato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 203, Sub. 8, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 6.500,00
Il valore di stima sopra indicato è stato determinato in base ai dati indicati nella tabella di valutazione allegata alla presente (v.All.n.13), comprendente il valore totale dei n.2 posti auto e dell'unità abitativa a cui sono asserviti (bene n.1). Per la descrizione delle modalità di calcolo indicate detta tabella di valutazione si rimanda alle note inserite a margine della stima di detta unità abitativa.

- Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T
posto auto al piano seminterrato di un fabbricato condominiale, con accesso dalla viabilità pubblica tramite rampa a comune. Si rileva la presenza non autorizzata di divisorio eseguito con pannellature amovibili, provvisto di porta di accesso, il tutto da rimuovere in quanto non autorizzato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 203, Sub. 9, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 6.500,00
Il valore di stima sopra indicato è stato determinato in base ai dati indicati nella tabella di valutazione allegata alla presente (v.All.n.13), comprendente il valore totale dei n.2 posti auto e dell'unità abitativa a cui sono asserviti (bene n.1). Per la descrizione delle modalità di calcolo indicate detta tabella di valutazione si rimanda alle note inserite a margine della stima di detta unità abitativa.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy n.10, piano S1-T	53,45 mq	1.048,00 €/mq	€ 56.000,00	100,00%	€ 56.000,00
Bene N° 2 - Posto auto Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	12,00 mq	540,00 €/mq	€ 6.500,00	100,00%	€ 6.500,00
Bene N° 3 - Posto auto Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T	12,00 mq	540,00 €/mq	€ 6.500,00	100,00%	€ 6.500,00
				Valore di stima:	€ 69.000,00

Valore di stima: € 69.000,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Quota ammortamento	503,70	€
Rischio assunto per mancata garanzia	6900,00	€

Valore finale di stima: € 62.000,00

Il VALORE FINALE DI STIMA sopra indicato, quale scopo della presente valutazione finalizzata alla vendita coattiva del bene, è stato calcolato tramite l'applicazione di ASSUNZIONI illustrate nella scheda allegata (v.All.n.14), ed illustrate nel suddetto prospetto, portate in detrazione al VALORE DI MERCATO come calcolato nella relativa scheda (v.All.n.13).

Dette ASSUNZIONI si riferiscono alle differenti caratteristiche che si configurano tra il libero mercato ed il mercato in condizioni di vendita forzata (vendite giudiziarie), ovvero in parte a quanto espressamente indicato dall'art.568 c.p.c. ed in parte sono applicate dal sottoscritto Perito.

Nel caso in esame quanto applicato dal Perito consiste in:

QUOTA AMMORTAMENTO TRA LA DATA DI STIMA E LA DATA DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO (con indicazione dell'ammortamento annuo del solo fabbricato e riferito all'intervallo di tempo considerato).

Il valore finale pari a € 61.596,30 è arrotondato a € 62.000,00.

LOTTO 2

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ghandi , piano S1-T
Terreno agricolo superficie catastale mq.3220, forma regolare, giacitura pianeggiante, attualmente non custodito, con accesso dalla via pubblica tramite passaggio da proprietà private limitrofe.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 258, Qualità Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)

Valore di stima del bene: € 7.500,00

Per la determinazione del valore di mercato dell'INTERO DIRITTO DI PROPRIETA' del bene immobile con applicazione del metodo di stima monoparametrico, previa indicazione dei costi unitari al mq. desunti dal mercato locale dei terreni confrontati con la pubblicazione di listino "EXEO", quest'ultima ritenuta attendibile elemento di confronto in quanto osservatorio più recente per i dati dei terreni agricoli in zona.

Si è assunto il seguente valore unitario per la qualità di coltura catastale rilevata, per poi ricondurla alle condizioni del terreno di che trattasi con l'applicazione di coefficienti in riferimento alle sue caratteristiche più influenti (giacitura, l'accesso, l'ampiezza, la forma, ubicazione, ecc.), il tutto in conformità anche alle "specifiche tecniche per l'attribuzione del livello qualitativo, adeguato alle caratteristiche tecniche del terreno oggetto di valutazione" riportate nel listino EXEO rilevazione anno 2023 come da scheda allegata (v.All.n.27).

Pertanto:

- f.23 mappale 258 mq.3220 a seminativo arborato, valore unitario come irriguo ed attribuito medio €/ha 43.500 (valore di riferimento da €/ha 26.000 a €/ha 61.000);
- coefficienti applicati (desunti da listino "EXEO 2017 con rilevazione anno 2016"): esposizione 1,00 / ubicazione 0,90 / giacitura 1,00 / ampiezza 1,00 / accesso 0,90 / forma 1,00;
- per un valore di mercato unitario modificato in €/ha 35.235,00, ovvero €/mq 3,52;
- per un valore complessivo € 11.334,40.

La consistenza a cui si fa riferimento è costituita dalla superficie catastale indicata in visura.

Quanto sopra rapportato alla quota pignorata.

Il valore finale pro-quota pari a € 7.556,27 è arrotondato a € 7.500,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Terreno Monsummano Terme (PT) - Via Ghandi , piano S1-T	3220,00 mq	3,52 €/mq	€ 11.334,40	67,00%	€ 7.500,00
				Valore di stima:	€ 7.500,00

Valore di stima: € 7.500,00



Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Valore finale di stima: € 7.000,00

Il VALORE FINALE DI STIMA sopra indicato, quale scopo della presente valutazione finalizzata alla vendita coattiva del bene, è stato calcolato tramite l'applicazione di ASSUNZIONI, quindi deprezzamenti, sopra indicati e che consistono nel rischio riconducibile all'assenza di garanzia da vizi.

Il valore € 6.750,00 è stato arrotondato a € 7.000,00.

LOTTO 3

- Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona c.m., piano S1-T
 Complesso uso magazzino libero su quattro lati e posto su un piano fuori terra, composto da quattro locali aderenti di cui uno di maggiori dimensioni avente superficie di circa mq.108 ed altri tre adiacenti di circa mq. 35, mq.20 e mq.18, il tutto oltre diritti su corte comune ed accesso dalla via pubblica tramite passaggio da proprietà private limitrofe.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 51, Sub. 8, Categoria C2 - Fg. 30, Part. 51, Sub. 9, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 14.000,00

Il valore complessivo sopra indicato è stato determinato come segue:

Per la ricerca del valore di mercato dell'INTERO DIRITTO DI PROPRIETA' del bene immobile in oggetto è stata applicato il metodo di stima del COSTO DI COSTRUZIONE DEPREZZATO, procedimento definito dagli Standard Internazionali di Valutazione (I.V.S.) come "COST APPROACH".

La scelta di ricorrere a detta metodologia è dovuta alla particolarità della tipologia del bene in oggetto ed all'assenza nel relativo segmento del mercato locale di recenti prezzi e/o offerte di vendita (con

riferimento al mercato della proprietà), oppure di affitti (con riferimento al mercato dell'uso).

Detto procedimento si basa sulla determinazione del valore di un immobile attraverso la seguente somma: VALORE DEL SUOLO + COSTO DI COSTRUZIONE DELL'EDIFICIO DEPREZZATO.

Per il valore del suolo la quotazione media di resede €/mq.100 ovvero con rapporto mercantile al 10% sulla quotazione di fabbricati residenziali di zona (€/mq.1000,00), per il costo di costruzione del fabbricato il prezzario dei lavori della Toscana in vigore dal 01/01/2024 comprendendo la tipologia strutturale dei manufatti in oggetto. A quest'ultima sono apportati i deprezzamenti per vetustà e obsolescenza, il tutto come da scheda allegata alla presente (v.All.n.23).

La consistenza del fabbricato è determinata dalla S.E.L. (Superficie Esterna Lorda) per la quale si intende l'area di un edificio delimitato da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente agli stessi e su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di ml.1.50 dal piano pavimento, ovvero definita con le modalità di cui al paragr.4.2 della V edizione del Codice delle Valutazioni Immobiliari (Edizioni TecnoBorsa).

Per il suolo si è fatto riferimento alla superficie catastale.

Il valore € 14.250,00 è stato arrotondato a € 14.000,00.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T
Terreno agricolo di superficie catastale mq.1240, forma regolare, giacitura pianeggiante, attualmente non custodito, contiguo ai suddetti locali uso magazzino di cui al Bene n.5 e con accesso dalla via pubblica tramite passaggio da proprietà private limitrofe. All'interno si rileva la presenza di un autoveicolo, di rifiuti (mobilia, materassi, ecc.), di struttura precaria in lamiera appoggiata al locale uso magazzino di cui al Bene n.5 e di baracca da cantiere.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 516, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 2.000,00
Per la determinazione del valore di mercato dell'INTERO DIRITTO DI PROPRIETA' del bene immobile con applicazione del metodo di stima monoparametrico, previa indicazione dei costi unitari al mq. desunti dal mercato locale dei terreni confrontati con la pubblicazione di listino "EXEO", quest'ultima ritenuta attendibile elemento di confronto in quanto osservatorio più recente per i dati dei terreni agricoli in zona.
Si è assunto il seguente valore unitario per la qualità di coltura catastale rilevata, per poi ricondurla alle condizioni del terreno di che trattasi con l'applicazione di coefficienti in riferimento alle sue caratteristiche più influenti (giacitura, l'accesso, l'ampiezza, la forma, ubicazione, ecc.), il tutto in conformità anche alle "specifiche tecniche per l'attribuzione del livello qualitativo, adeguato alle caratteristiche tecniche del terreno oggetto di valutazione" riportate nel listino EXEO rilevazione anno 2023 come da scheda allegata (v.All.n.27).
Pertanto:
 - f.23 mappale 516 mq.1240 a seminativo, valore unitario come irriguo ed attribuito medio €/ha 43.500 (valore di riferimento da €/ha 26.000 a €/ha 61.000);
 - coefficienti applicati (desunti da listino "EXEO 2017 con rilevazione anno 2016"): esposizione 1,00 / ubicazione 0,90 / giacitura 1,00 / ampiezza 1,00 / accesso 0,90 / forma 1,00;
 - per un per un valore di mercato unitario modificato in €/ha 35.235,00, ovvero €/mq 3,52;
 - per un valore complessivo € 4.364,80.La consistenza a cui si fa riferimento è costituita dalla superficie catastale indicata in visura.
Quanto sopra rapportato alla quota pignorata.
Il valore pro-quota pari a € 2.182,40 è arrotondato a € 2.000,00.

- **Bene N° 7** - Corte o resede ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T
Corte o resede che costituisce porzione di accesso a nucleo abitato di cui fanno parte i locali uso

magazzino e ed il terreno, rispettivamente indicati ai suddetti beni n.5 e n.6.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 487, Qualità area rurale

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 5.250,00

Per la determinazione del valore di mercato dell'INTERO DIRITTO DI PROPRIETA' del bene immobile con applicazione del metodo di stima monoparametrico, previa indicazione dei costi unitari al mq. desunti dal rapporto mercantile di una resede pari al 10% sul valore di mercato unitario medio di un abitazione di zona assunto in €/mq.1.000 (vedi valutazione bene n.1).

Quanto sopra rapportato alla quota pignorata.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Magazzino Monsummano Terme (PT) - Via Bracona c.m., piano S1-T	180,00 mq	158,00 €/mq	€ 28.500,00	50,00%	€ 14.000,00
Bene N° 6 - Terreno Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T	1240,00 mq	3,52 €/mq	€ 4.364,80	50,00%	€ 2.000,00
Bene N° 7 - Corte o resede Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T	105,00 mq	100,00 €/mq	€ 10.500,00	50,00%	€ 5.250,00
Valore di stima:					€ 21.250,00

Valore di stima: € 21.250,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Mancato guadagno	10,00	%
Oneri di regolarizzazione edilizia e catastale	1500,00	€
Rimozione materiali	1000,00	€

Valore finale di stima: € 16.625,00

Il VALORE FINALE DI STIMA sopra indicato, quale scopo della presente valutazione finalizzata alla vendita coattiva del bene, è stato calcolato tramite l'applicazione di ASSUNZIONI, quindi di deprezzamenti, sopra indicati e che consistono nel rischio riconducibile all'assenza di garanzia da vizi, negli oneri per la regolarizzazione urbanistica e catastale e negli oneri per pulizia indicati in perizia (il tutto rapportato alla quota pignorata).

LOTTO 4

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T
Terreno agricolo di superficie catastale mq.2420, forma pressoché regolare, giacitura pianeggiante, attualmente non custodito, posto in adiacenza alla viabilità pubblica e promiscuo a nucleo abitato. Identificato al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 33, Porz. AA, Qualità uliveto - Fg. 30, Part. 33, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 5.000,00

Per la determinazione del valore di mercato dell'INTERO DIRITTO DI PROPRIETA' del bene immobile con applicazione del metodo di stima monoparametrico, previa indicazione dei costi unitari al mq. desunti dal mercato locale dei terreni confrontati con la pubblicazione di listino "EXEO", quest'ultima ritenuta attendibile elemento di confronto in quanto osservatorio più recente per i dati dei terreni agricoli in zona.

Si è assunto il seguente valore unitario per la qualità di coltura catastale rilevata, per poi ricondurla alle condizioni del terreno di che trattasi con l'applicazione di coefficienti in riferimento alle sue caratteristiche più influenti (giacitura, l'accesso, l'ampiezza, la forma, ubicazione, ecc.), il tutto in conformità anche alle "specifiche tecniche per l'attribuzione del livello qualitativo, adeguato alle caratteristiche tecniche del terreno oggetto di valutazione" riportate nel listino EXEO rilevazione anno 2023 come da scheda allegata (v.All.n.27).

Pertanto:

- f.30 mappale 33 mq.2420, di cui mq.2238 a seminativo con valore unitario come irriguo ed attribuito medio €/ha 43.500 (valore di riferimento da €/ha 26.000 a €/ha 61.000) e mq.182 a uliveto con valore unitario attribuito €/ha 41.500 (valore di riferimento da €/ha 27.000 a €/ha 56.000)

- coefficienti applicati (desunti da listino "EXEO 2017 con rilevazione anno 2016"): esposizione 1,00 / ubicazione 1,00 / giacitura 1,00 / ampiezza 1,00 / accesso 1,00 / forma 1,00;

- per una valore complessivo € 10.490,60.

La consistenza a cui si fa riferimento è costituita dalla superficie catastale indicata in visura.

Quanto sopra rapportato alla quota pignorata.

Il valore finale pro-quota pari a € 5.245,30 è arrotondato a € 5.000,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Terreno Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T	2420,00 mq	433,00 €/mq	€ 10.490,60	50,00%	€ 5.000,00
				Valore di stima:	€ 5.000,00

Valore di stima: € 5.000,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

Valore finale di stima: € 4.500,00

Il VALORE FINALE DI STIMA sopra indicato, quale scopo della presente valutazione finalizzata alla vendita coattiva del bene, è stato calcolato tramite l'applicazione di ASSUNZIONI, quindi deprezzamenti, sopra indicati e che consistono nel rischio riconducibile all'assenza di garanzia da vizi.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

La presente valutazione è redatta in base ai seguenti riferimenti temporali:

- data sopralluogo 18/07/2024, con relativi riscontri metrici e fotografici;
- data di stima 10/09/2024, coincidente alla data del sopralluogo, a cui fanno riferimento i calcoli di stima riportate nelle schede di valutazione allegate (v.All.n.13-23);
- data redazione del presente elaborato peritale 12/09/2024.

Il sottoscritto perito fa inoltre presente:

- che il proprietario esecutato (v.All.n.2) ed i soggetti comproprietari non sono residenti presso i beni pignorati;
- che il bene n.1 facente parte del LOTTO n.1 indicato in perizia, è occupato da terzi con titolo non opponibile alla procedura, e che i medesimi hanno comunque eletto la propria residenza presso detto bene come risulta da documentazione allegata (vedi titolo e certificazione anagrafica, All.n.7.2);
- che il soggetto esecutato è coniugato dal 22/10/1998 in regime di separazione dei beni, come risulta da certificazione stato civile allegata (v.All.n.3), pur rilevando iscrizione R.P.n.268/2011 derivata da ipoteca giudiziale da ricorso per separazione consensuale come da documentazione ipotecaria allegata (v.All.n.28);
- che le quote di proprietà dell'esecutato sui beni pignorati sono state acquisite dal medesimo in stato celibe (in epoca antecedente al matrimonio), in regime di separazione dei beni (in epoca successiva al matrimonio) oppure a titolo personale in quanto provenienti da denuncia di successione;

Si fa presente che le operazioni peritali sono state svolte tramite preavviso allegato alla presente (v.All.n.1), inviato alla parte debitrice (il cui indirizzo è stato reperito tramite certificazione anagrafica v.All.n.1, reperita dal sottoscritto perito presso il Comune di Monsummano T. - Servizi Demografici) ed al creditore precedente per posta elettronica certificata.

Sia il proprietario esecutato che i comproprietari non sono intervenuti al momento del sopralluogo. Per detti soggetti non è risultato nemmeno ritirata la raccomandata R/R di convocazione inviata dal sottoscritto Perito (v.All.n.1).

Gli accessi svolti al sopralluogo del 18/07 u.s., eseguito contestualmente al Custode nominato e preceduto da una prima convocazione del 03/07 u.s. andata deserta, sono stati possibili per il LOTTO n.1 in quanto presente l'attuale occupante (privo di titolo opponibile), per il LOTTO n.2 con accesso forzoso (bene n.5 - magazzino) e con accesso libero (corte e terreni) e per il LOTTO n.3 direttamente dalla strada pubblica.

La presente perizia è stata inoltrata sia ai creditori (procedenti ed intervenuti) che al debitore.

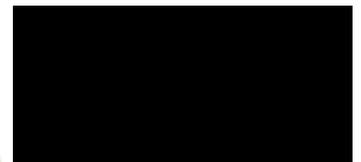
Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Pistoia, li 12/10/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Lenzi Gianluigi

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - avviso operazioni
- ✓ N° 2 Altri allegati - certificazione anagrafica dell'esecutato
- ✓ N° 3 Altri allegati - certificazione stato civile dell'esecutato
- ✓ N° 4 Altri allegati - LOTTI n.1-2-3-4 cartografia generale
- ✓ N° 5 Altri allegati - certificato destinazione urbanistica
- ✓ N° 6 Altri allegati - doc occupazione e/o possesso (doc. Agenzia Entrate)
- ✓ N° 7 Altri allegati - doc occupazione BENE n.1 (locazione non opponibile con certificato anagrafico occupante e precedente locazione scaduta)
- ✓ N° 8 Altri allegati - doc occupazione BENE n.5 (locazione scaduta)
- ✓ N° 9 Altri allegati - LOTTO n.1 titolo proprietà (abitazione)
- ✓ N° 10 Altri allegati - LOTTO n.1 titolo proprietà (posti auto)
- ✓ N° 11 Altri allegati - LOTTO n.1 doc catastale
- ✓ N° 12 Altri allegati - LOTTO n.1 doc edilizio-urbanistica
- ✓ N° 13 Altri allegati - LOTTO n.1 scheda valore di MERCATO
- ✓ N° 14 Altri allegati - LOTTO n.1 scheda valore di VENDITA FORZATA
- ✓ N° 15 Altri allegati - LOTTO n.1 Foto
- ✓ N° 16 Altri allegati - LOTTO n.2 titolo proprietà
- ✓ N° 17 Altri allegati - LOTTO n.2 doc catastale
- ✓ N° 18 Altri allegati - LOTTO n.2 Foto
- ✓ N° 19 Altri allegati - LOTTO n.3 titolo proprietà (solo per corte)
- ✓ N° 20 Altri allegati - LOTTI n.3-4 titolo di proprietà (magazzino e terreni)





- ✓ N° 21 Altri allegati - LOTTO n.3 doc catastale
- ✓ N° 22 Altri allegati - LOTTO n.3 doc edilizio-urbanistica
- ✓ N° 23 Altri allegati - LOTTO n.3 (bene n.5) scheda valore di MERCATO
- ✓ N° 24 Altri allegati - LOTTO n.3 Foto
- ✓ N° 25 Altri allegati - LOTTO n.4 doc catastale
- ✓ N° 26 Altri allegati - LOTTO n.4 Foto
- ✓ N° 27 Altri allegati - scheda valori agricoli EXEO
- ✓ N° 28 Altri allegati - doc ipotecaria per nominativo esecutato
- ✓ N° 29 Altri allegati - doc ipotecaria per nominativo comproprietario LOTTO n.2
- ✓ N° 30 Altri allegati - doc ipotecaria per nominativo comproprietario LOTTI n.3-4



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy n.10, piano S1-T appartamento uso civile abitazione posto al piano primo di fabbricato condominiale, con accesso dalla viabilità pubblica tramite scala esterna a comune e composto da ingresso-soggiorno-pranzo con angolo cottura, locale uso studio, disimpegno, camera e servizio igienico, oltre a balcone aggettante sulla Via Kennedy.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 203, Sub. 14, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata dal vigente strumento urbanistico come "Tessuto a prevalente destinazione residenziale ordinato da Piano Attuativo: B4" di cui all'art.30.2.6 delle N.T.A. adottate dal Piano Operativo (Delibera Consiglio Comunale n.58 del 30/11/2023).

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T posto auto al piano seminterrato di un fabbricato condominiale, con accesso dalla viabilità pubblica tramite rampa a comune. Si rileva la presenza non autorizzata di divisorio eseguito con pannellature amovibili, provvisto di porta di accesso, il tutto da rimuovere in quanto non autorizzato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 203, Sub. 8, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata dal vigente strumento urbanistico come "Tessuto a prevalente destinazione residenziale ordinato da Piano Attuativo: B4" di cui all'art.30.2.6 delle N.T.A. adottate dal Piano Operativo (Delibera Consiglio Comunale n.58 del 30/11/2023).

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T posto auto al piano seminterrato di un fabbricato condominiale, con accesso dalla viabilità pubblica tramite rampa a comune. Si rileva la presenza non autorizzata di divisorio eseguito con pannellature amovibili, provvisto di porta di accesso, il tutto da rimuovere in quanto non autorizzato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 203, Sub. 9, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata dal vigente strumento urbanistico come "Tessuto a prevalente destinazione residenziale ordinato da Piano Attuativo: B4" di cui all'art.30.2.6 delle N.T.A. adottate dal Piano Operativo (Delibera Consiglio Comunale n.58 del 30/11/2023).

Prezzo base d'asta: € 62.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Ghandi , piano S1-T Terreno agricolo superficie catastale mq.3220, forma regolare, giacitura pianeggiante, attualmente non custodito, con accesso dalla via pubblica tramite passaggio da proprietà private limitrofe. Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 258, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)
Destinazione urbanistica: Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata come da certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente (v.All.n.5), richiesto dal sottoscritto Perito con prot.n.16605 del 04/07/2024 e rilasciato dal Comune di Monsummano T. (PT) in data 23/07/2024.

LOTTO 3

- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona c.m., piano S1-T
Complesso uso magazzino libero su quattro lati e posto su un piano fuori terra, composto da quattro locali aderenti di cui uno di maggiori dimensioni avente superficie di circa mq.108 ed altri tre adiacenti di circa mq. 35, mq.20 e mq.18, il tutto oltre diritti su corte comune ed accesso dalla via pubblica tramite passaggio da proprietà private limitrofe. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 30, Part. 51, Sub. 8, Categoria C2 - Fg. 30, Part. 51, Sub. 9, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata dal vigente strumento urbanistico come "Campagna abitata:TR10" e come "Sistema pedecollinare dell'agricoltura promiscua della Val di Nievole:E3" di cui rispettivamente agli artt.50.4 e art.41 delle N.T.A. adottate dal Piano Operativo (Delibera Consiglio Comunale n.58 del 30/11/2023).
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T
Terreno agricolo di superficie catastale mq.1240, forma regolare, giacitura pianeggiante, attualmente non custodito, contiguo ai suddetti locali uso magazzino di cui al Bene n.5 e con accesso dalla via pubblica tramite passaggio da proprietà private limitrofe. All'interno si rileva la presenza di un autoveicolo, di rifiuti (mobilia, materassi, ecc.), di struttura precaria in lamiera appoggiata al locale uso magazzino di cui al Bene n.5 e di baracca da cantiere. Identificato al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 516, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata come da certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente (v.All.n.5), richiesto dal sottoscritto Perito con prot.n.16605 del 04/07/2024 e rilasciato dal Comune di Monsummano T. (PT) in data 23/07/2024.
- **Bene N° 7** - Corte o resede ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T
Corte o resede che costituisce porzione di accesso a nucleo abitato di cui fanno parte i locali uso magazzino e ed il terreno, rispettivamente indicati ai suddetti beni n.5 e n.6. Identificato al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 487, Qualità area rurale
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata come da certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente (v.All.n.5), richiesto dal sottoscritto Perito con prot.n.16605 del 04/07/2024 e rilasciato dal Comune di Monsummano T. (PT) in data 23/07/2024.

Prezzo base d'asta: € 16.625,00

LOTTO 4

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T
Terreno agricolo di superficie catastale mq.2420, forma pressoché regolare, giacitura pianeggiante, attualmente non custodito, posto in adiacenza alla viabilità pubblica e promiscuo a nucleo abitato. Identificato al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 33, Porz. AA, Qualità uliveto - Fg. 30, Part. 33, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata come da certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente (v.All.n.5), richiesto dal sottoscritto Perito con prot.n.16605 del 04/07/2024 e rilasciato dal Comune di Monsummano T. (PT) in data 23/07/2024.

ASTE 
GIUDIZIARIE®
Prezzo base d'asta: € 4.500,00

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 67/2024 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 62.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy n.10, piano S1-T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 203, Sub. 14, Categoria A3	Superficie	53,45 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione buono. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.15).		
Descrizione:	appartamento uso civile abitazione posto al piano primo di fabbricato condominiale, con accesso dalla viabilità pubblica tramite scala esterna a comune e composto da ingresso-soggiorno-pranzo con angolo cottura, locale uso studio, disimpegno, camera e servizio igienico, oltre a balcone aggettante sulla Via Kennedy.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 203, Sub. 8, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.15).		
Descrizione:	posto auto al piano seminterrato di un fabbricato condominiale, con accesso dalla viabilità pubblica tramite rampa a comune. Si rileva la presenza non autorizzata di divisorio eseguito con pannellature amovibili, provvisto di porta di accesso, il tutto da rimuovere in quanto non autorizzato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Posto auto			

Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - Via J.F.Kennedy c.m., piano S1-T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 203, Sub. 9, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.15).		
Descrizione:	posto auto al piano seminterrato di un fabbricato condominiale, con accesso dalla viabilità pubblica tramite rampa a comune. Si rileva la presenza non autorizzata di divisorio eseguito con pannellature amovibili, provvisto di porta di accesso, il tutto da rimuovere in quanto non autorizzato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.000,00

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - Via Ghandi , piano S1-T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	2/3
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 258, Qualità Seminativo arborato	Superficie	3220,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.18).		
Descrizione:	Terreno agricolo superficie catastale mq.3220, forma regolare, giacitura pianeggiante, attualmente non custodito, con accesso dalla via pubblica tramite passaggio da proprietà private limitrofe.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 16.625,00

Bene N° 5 - Magazzino			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - Via Bracona c.m., piano S1-T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati	Superficie	180,00 mq

	- Fg. 30, Part. 51, Sub. 8, Categoria C2 - Fg. 30, Part. 51, Sub. 9, Categoria C2	
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione scarso, con presenza di mobilia e suppelletili al suo interno. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.24).	
Descrizione:	Complesso uso magazzino libero su quattro lati e posto su un piano fuori terra, composto da quattro locali aderenti di cui uno di maggiori dimensioni avente superficie di circa mq.108 ed altri tre adiacenti di circa mq. 35, mq.20 e mq.18, il tutto oltre diritti su corte comune ed accesso dalla via pubblica tramite passaggio da proprietà private limitrofe.	
Vendita soggetta a IVA:	NO	
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI	
Stato di occupazione:	Libero	

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 516, Qualità Seminativo arborato	Superficie	1240,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione scarso vista l'assenza di conduzione agricola, ovvero il completo abbandono e la presenza di rifiuti e di materiali ingombranti al suo interno. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.24).		
Descrizione:	Terreno agricolo di superficie catastale mq.1240, forma regolare, giacitura pianeggiante, attualmente non custodito, contiguo ai suddetti locali uso magazzino di cui al Bene n.5 e con accesso dalla via pubblica tramite passaggio da proprietà private limitrofe. All'interno si rileva la presenza di un autoveicolo, di rifiuti (mobilia, materassi, ecc.), di struttura precaria in lamiera appoggiata al locale uso magazzino di cui al Bene n.5 e di baracca da cantiere.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 7 - Corte o resede			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Corte o resede Identificato al catasto Terreni - Fg. 30, Part. 487, Qualità area rurale	Superficie	105,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.24).		

Descrizione:	Corte o resede che costituisce porzione di accesso a nucleo abitato di cui fanno parte i locali uso magazzino e ed il terreno, rispettivamente indicati ai suddetti beni n.5 e n.6.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.500,00

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - Via Bracona, piano S1-T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 30, Part. 33, Porz. AA, Qualità uliveto - Fig. 30, Part. 33, Porz. AB, Qualità Seminativo arborato	Superficie	2420,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.26).		
Descrizione:	Terreno agricolo di superficie catastale mq.2420, forma pressoché regolare, giacitura pianeggiante, attualmente non custodito, posto in adiacenza alla viabilità pubblica e promiscuo a nucleo abitato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY N.10,
PIANO S1-T

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 21/07/2009
Reg. gen. 3643 - Reg. part. 854
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Lucca
Data: 13/07/2009
N° repertorio: 1550
Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.340/2013, n.245/2017, n.81/2018, n.943/2022, n.984/2023, n.652/2024, n.719/2024 e n.726/2024.
- **ipoteca giudiziale** derivante da ricorso per separazione consensuale omologato
Iscritto a Pescia il 25/03/2011
Reg. gen. 1322 - Reg. part. 268
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 20/06/2007
N° repertorio: 4901
Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.330/2013, n.987/203, n.655/2024, n.721/2024 e n.728/2024.
- **ipoteca legale** derivante da ruolo (art.(art.77 DPR n.602/1973)
Iscritto a Pescia il 06/10/2015
Reg. gen. 3515 - Reg. part. 648
Quota: 1/1
Importo: € 392.537,74
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione
Data: 08/06/2018
N° repertorio: 1132/8918
Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.988/2023, n.656/2024, n.722/2024 e n.729/2024.
- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso accertamento esecutivo
Iscritto a Pescia il 08/06/2018
Reg. gen. 2929 - Reg. part. 451
Quota: 1/1

Importo: € 48.958,06
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Agenzia delle Entrate
Data: 08/06/2018
N° repertorio: 1132/8918

Trascrizioni

- **atto giudiziario**

Trascritto a verbale di pignoramento immobili il 09/05/2024
Reg. gen. 2739 - Reg. part. 1744
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T**Iscrizioni**

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 21/07/2009
Reg. gen. 3643 - Reg. part. 854
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Lucca
Data: 13/07/2009
N° repertorio: 1550

Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.340/2013, n.245/2017, n.81/2018, n.943/2022, n.984/2023, n.652/2024, n.719/2024 e n.726/2024.

- **ipoteca giudiziale** derivante da ricorso per separazione consensuale omologato

Iscritto a Pescia il 25/03/2011
Reg. gen. 1322 - Reg. part. 268
Quota: 1/1
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 20/06/2007
N° repertorio: 4901

Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.330/2013, n.987/203, n.655/2024, n.721/2024 e n.728/2024.

- **ipoteca legale** derivante da ruolo (art.(art.77 DPR n.602/1973)

Iscritto a Pescia il 06/10/2015

Reg. gen. 3515 - Reg. part. 648

Quota: 1/1

Importo: € 392.537,74

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 08/06/2018

N° repertorio: 1132/8918

Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.988/2023, n.656/2024, n.722/2024 e n.729/2024.

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso accertamento esecutivo

Iscritto a Pescia il 08/06/2018

Reg. gen. 2929 - Reg. part. 451

Quota: 1/1

Importo: € 48.958,06

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate

Data: 08/06/2018

N° repertorio: 1132/8918

Trascrizioni

- **atto giudiziario**

Trascritto a verbale di pignoramento immobili il 09/05/2024

Reg. gen. 2739 - Reg. part. 1744

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA J.F.KENNEDY C.M., PIANO S1-T

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 21/07/2009

Reg. gen. 3643 - Reg. part. 854

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di Lucca

Data: 13/07/2009

N° repertorio: 1550

Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.340/2013, n.245/2017, n.81/2018, n.943/2022, n.984/2023, n.652/2024, n.719/2024 e n.726/2024.

- **ipoteca giudiziale** derivante da ricorso per separazione consensuale omologato

Iscritto a Pescia il 25/03/2011

Reg. gen. 1322 - Reg. part. 268

Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 20/06/2007

N° repertorio: 4901

Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.330/2013, n.987/203, n.655/2024, n.721/2024 e n.728/2024.

- **ipoteca legale** derivante da ruolo (art.(art.77 DPR n.602/1973)

Iscritto a Pescia il 06/10/2015

Reg. gen. 3515 - Reg. part. 648

Quota: 1/1

Importo: € 392.537,74

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 08/06/2018

N° repertorio: 1132/8918

Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.988/2023, n.656/2024, n.722/2024 e n.729/2024.

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso accertamento esecutivo

Iscritto a Pescia il 08/06/2018

Reg. gen. 2929 - Reg. part. 451

Quota: 1/1

Importo: € 48.958,06

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate

Data: 08/06/2018

N° repertorio: 1132/8918

Trascrizioni

- **atto giudiziario**

Trascritto a verbale di pignoramento immobili il 09/05/2024

Reg. gen. 2739 - Reg. part. 1744

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA GHANDI , PIANO S1-T**Iscrizioni**

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pesca il 21/07/2009
Reg. gen. 3643 - Reg. part. 854
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Lucca
Data: 13/07/2009
N° repertorio: 1550
Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.340/2013, n.245/2017, n.81/2018, n.943/2022, n.984/2023, n.652/2024, n.719/2024 e n.726/2024.
- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso accertamento esecutivo
Iscritto a Pesca il 08/06/2018
Reg. gen. 2929 - Reg. part. 451
Quota: 1/1
Importo: € 48.958,06
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Agenzia delle Entrate
Data: 08/06/2018
N° repertorio: 1132/8918
- **atto giudiziario**
Trascritto a verbale di pignoramento immobili il 09/05/2024
Reg. gen. 2739 - Reg. part. 1744
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA C.M., PIANO S1-T

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pesca il 21/07/2009
Reg. gen. 3643 - Reg. part. 854
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****, **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Lucca
Data: 13/07/2009

N° repertorio: 1550

Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.340/2013, n.245/2017, n.81/2018, n.943/2022, n.984/2023, n.652/2024, n.719/2024 e n.726/2024.

- **ipoteca giudiziale** derivante da ricorso per separazione consensuale omologato

Iscritto a Pescia il 25/03/2011

Reg. gen. 1322 - Reg. part. 268

Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 20/06/2007

N° repertorio: 4901

Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.330/2013, n.987/203, n.655/2024, n.721/2024 e n.728/2024.

- **ipoteca legale** derivante da ruolo (art.(art.77 DPR n.602/1973)

Iscritto a Pescia il 06/10/2015

Reg. gen. 3515 - Reg. part. 648

Quota: 1/1

Importo: € 392.537,74

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 08/06/2018

N° repertorio: 1132/8918

Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.988/2023, n.656/2024, n.722/2024 e n.729/2024.

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso accertamento esecutivo

Iscritto a Pescia il 08/06/2018

Reg. gen. 2929 - Reg. part. 451

Quota: 1/1

Importo: € 48.958,06

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate

Data: 08/06/2018

N° repertorio: 1132/8918

Trascrizioni

- **atto giudiziario**

Trascritto a verbale di pignoramento immobili il 09/05/2024

Reg. gen. 2739 - Reg. part. 1744

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 21/07/2009

Reg. gen. 3643 - Reg. part. 854

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di Lucca

Data: 13/07/2009

N° repertorio: 1550

Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.340/2013, n.245/2017, n.81/2018, n.943/2022, n.984/2023, n.652/2024, n.719/2024 e n.726/2024.

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso accertamento esecutivo

Iscritto a Pescia il 08/06/2018

Reg. gen. 2929 - Reg. part. 451

Quota: 1/1

Importo: € 48.958,06

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate

Data: 08/06/2018

N° repertorio: 1132/8918

Trascrizioni

- **atto giudiziario**

Trascritto a verbale di pignoramento immobili il 09/05/2024

Reg. gen. 2739 - Reg. part. 1744

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 7 - CORTE O RESEDE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 21/07/2009

Reg. gen. 3643 - Reg. part. 854

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Tribunale di Lucca

Data: 13/07/2009

N° repertorio: 1550

Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.340/2013, n.245/2017, n.81/2018, n.943/2022, n.984/2023, n.652/2024, n.719/2024 e n.726/2024.

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso accertamento esecutivo
Iscritto a Pescia il 08/06/2018
Reg. gen. 2929 - Reg. part. 451
Quota: 1/1
Importo: € 48.958,06
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Agenzia delle Entrate
Data: 08/06/2018
N° repertorio: 1132/8918

Trascrizioni

- **atto giudiziario**
Trascritto a verbale di pignoramento immobili il 09/05/2024
Reg. gen. 2739 - Reg. part. 1744
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA BRACONA, PIANO S1-T

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 21/07/2009
Reg. gen. 3643 - Reg. part. 854
Quota: 1/1
Importo: € 200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Tribunale di Lucca
Data: 13/07/2009
N° repertorio: 1550
Note: La presente formalità con annotazioni a margine R.P.n.340/2013, n.245/2017, n.81/2018, n.943/2022, n.984/2023, n.652/2024, n.719/2024 e n.726/2024.
- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo e avviso accertamento esecutivo
Iscritto a Pescia il 08/06/2018
Reg. gen. 2929 - Reg. part. 451
Quota: 1/1
Importo: € 48.958,06
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Agenzia delle Entrate

Trascrizioni

- **atto giudiziario**

Trascritto a verbale di pignoramento immobili il 09/05/2024

Reg. gen. 2739 - Reg. part. 1744

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura