TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Bottai Alessio Emanuele, nell'Esecuzione Immobiliare 71/2026 del R.G.E.

promossa da

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

contro

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

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

SOMMARIO

Incarico 8

Premessa 8

Descrizione 8

Bene N° 1 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 8

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 8

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 9

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 9

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 9

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 9

Bene N° 7 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 10

Bene N° 8 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 10

Lotto 1 10

Titolarità 11

Bene N° 1 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 11

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 11

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 11

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 11

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 12

Confini 12

Bene N° 1 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 12

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 12

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 12

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 12

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 12

Consistenza 12

Bene N° 1 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 12

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 13

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 13

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 14

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 14

Cronistoria Dati Catastali 14

Bene N° 1 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 14

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

Bene N° 2 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 15
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 16
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 16
Dati Catastali 16
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 17
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 17
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 18
Precisazioni 18
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 18
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 18
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 18
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 19
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 19
Stato conservativo 19
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 19
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 19
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 19
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 19
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 19
Servitù, censo, livello, usi civici 19
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 19
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 20
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 20
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 20
Caratteristiche costruttive prevalenti 20
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 20
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 20

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

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 21
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 21
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 21
Stato di occupazione 21
Provenienze Ventennali 22
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 22
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 24
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 25
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 26
Formalità pregiudizievoli 27
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 27
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 28
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 28
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 29
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 30
Normativa urbanistica 30
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 30
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 30
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 31
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 31
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 31
Regolarità edilizia 31
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 31
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 33
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 34
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 36
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 37
Vincoli od oneri condominiali 39
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 39
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 39

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

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 39
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 39
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031 40
Lotto 2 40
Titolarità 40
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 40
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 40
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 40
Confini 41
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 41
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 41
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 41
Consistenza 41
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 41
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 41
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 42
Cronistoria Dati Catastali 42
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 42
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 43
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 43
Dati Catastali 44
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 44
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 44
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 44
Precisazioni 45
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 45
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 45
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 45
Stato conservativo 45
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 45
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 45
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 45

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

Servitù, censo, livello, usi civici 45
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 45
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 46
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 47
Caratteristiche costruttive prevalenti 48
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 48
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 48
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 48
Stato di occupazione 49
Provenienze Ventennali 49
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 49
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 50
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 51
Formalità pregiudizievoli 52
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 52
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 53
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 53
Normativa urbanistica 54
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 54
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 54
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 54
Regolarità edilizia 55
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 55
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 56
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 57
Vincoli od oneri condominiali 58
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 58
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 58
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031 58
Stima / Formazione lotti 59
Lotto 1 59
Lotto 2 68

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

Riepilogo bando d'asta 76
Lotto 1 76
Lotto 2 77
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 71/2026 del R.G.E. 78
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 352.116,00 78
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 362.100,00 79

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

INCARICO

In data 06/07/2026, il sottoscritto Geom. Bottai Alessio Emanuele, con studio in Corso Gramsci, 174 - 51100 - Pistoia (PT), email geomalessiobottai@libero.it, PEC alessioemanuele.bottai@geopec.it, Fax 0573 1725278, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Bure, comune di Agliana.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

L'art. 2, comma 3, lett. c), D.P.R. 633/1972 esclude dal campo IVA:

le cessioni aventi per oggetto terreni non suscettibili di utilizzazione edificatoria a norma delle vigenti disposizioni.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Bure, comune di Agliana.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'art. 2, comma 3, lett. c), D.P.R. 633/1972 esclude dal campo IVA:

le cessioni aventi per oggetto terreni non suscettibili di utilizzazione edificatoria a norma delle vigenti disposizioni.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Bure, comune di Agliana.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

L'art. 2, comma 3, lett. c), D.P.R. 633/1972 esclude dal campo IVA:

le cessioni aventi per oggetto terreni non suscettibili di utilizzazione edificatoria a norma delle vigenti disposizioni.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Bure, comune di Agliana.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

L'art. 2, comma 3, lett. c), D.P.R. 633/1972 esclude dal campo IVA:

le cessioni aventi per oggetto terreni non suscettibili di utilizzazione edificatoria a norma delle vigenti disposizioni.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Bure, comune di Agliana.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

L'art. 2, comma 3, lett. c), D.P.R. 633/1972 esclude dal campo IVA:

le cessioni aventi per oggetto terreni non suscettibili di utilizzazione edificatoria a norma delle vigenti disposizioni.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

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

Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Brana, comune di Agliana.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

L'art. 2, comma 3, lett. c), D.P.R. 633/1972 esclude dal campo IVA:

le cessioni aventi per oggetto terreni non suscettibili di utilizzazione edificatoria a norma delle vigenti disposizioni.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Brana, comune di Agliana.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

L'art. 2, comma 3, lett. c), D.P.R. 633/1972 esclude dal campo IVA:

le cessioni aventi per oggetto terreni non suscettibili di utilizzazione edificatoria a norma delle vigenti disposizioni.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Brana, comune di Agliana.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

L'art. 2, comma 3, lett. c), D.P.R. 633/1972 esclude dal campo IVA:

le cessioni aventi per oggetto terreni non suscettibili di utilizzazione edificatoria a norma delle vigenti disposizioni.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031

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

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

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)

Derivante da atto Notaio Rizzi del 31/12/2004, vedi allegato 13

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

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)

Derivante da atto Notaio Rizzi del 31/12/2004, vedi allegato 13

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

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)

Derivante da atto Notaio Rizzi del 31/12/2004, vedi allegato 13

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Derivante da atto Notaio Rizzi del 31/12/2004, vedi allegato 13

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

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)

Derivante da atto Notaio Rizzi del 31/12/2004, vedi allegato 13

CONFINI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

strada poderale interna, beni Zadrima Gjergj, su più lati, salvo se altri

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

strada poderale interna, beni Gheri su più lati, su più lati, salvo se altri

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

strada poderale interna, beni Gheri su più lati, su più lati, salvo se altri

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

strada poderale interna, beni Gheri su più lati, su più lati, salvo se altri

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

strada poderale interna, beni Gheri su più lati, su più lati, salvo se altri

CONSISTENZA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

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

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	640,00 mq	640,00 mq	1	640,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	640,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	640,00 mq		

Le misure sono state desunte dalla visura catastale, non risulta infatti effettuato un rilievo strumentale topografico onde verificare l'esattezza delle superfici, con quanto riportato.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	15630,00 mq	15630,00 mq	1	15630,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	15630,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	15630,00 mq		

Le misure sono state desunte dalla visura catastale, non risulta infatti effettuato un rilievo strumentale topografico onde verificare l'esattezza delle superfici, con quanto riportato.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	8910,00 mq	8910,00 mq	1	8910,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	8910,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	8910,00 mq		

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

Le misure sono state desunte dalla visura catastale, non risulta infatti effettuato un rilievo strumentale topografico onde verificare l'esattezza delle superfici, con quanto riportato.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3090,00 mq	3090,00 mq	1	3090,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	3090,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	3090,00 mq		

Le misure sono state desunte dalla visura catastale, non risulta infatti effettuato un rilievo strumentale topografico onde verificare l'esattezza delle superfici, con quanto riportato.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3090,00 mq	3090,00 mq	1	3090,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	3090,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	3090,00 mq		

Le misure sono state desunte dalla visura catastale, non risulta infatti effettuato un rilievo strumentale topografico onde verificare l'esattezza delle superfici, con quanto riportato.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Periodo	Proprietà	Dati catastali

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

Dal **01/09/1971** al **08/01/1989**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 6, Part. 271
Dal **08/01/1989** al **01/09/1994**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 6, Part. 271
Dal **01/09/1994** al **15/07/1998**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 6, Part. 271 Qualità Vivaio
Dal **15/07/1998** al **27/01/1999**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 6, Part. 271 Qualità Vivaio
Dal **27/01/1999** al **31/12/2004**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 6, Part. 271 Qualità Vivaio
Dal **31/12/2004** al **06/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 6, Part. 271 Qualità Vivaio Cl.U Reddito dominicale € 46,36 Reddito agrario € 24,79

Il tutto come meglio riportato, all'interno della visura, allegato 3

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **14/02/1979** al **27/01/1999**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 6, Part. 275 Qualità Vivaio
Dal **27/01/1999** al **31/12/2004**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 6, Part. 275 Qualità Vivaio
Dal **27/01/1999** al **06/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 6, Part. 275 Qualità Vivaio Cl.U Superficie (ha are ca) 15630 Reddito dominicale € 1.132,13 Reddito agrario € 605,42

Il tutto come meglio riportato, all'interno della visura, allegato 4

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **14/02/1979** al **27/01/1999**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 6, Part. 276 Qualità Vivaio
Dal **27/01/1999** al **31/12/2004**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 6, Part. 276 Qualità Vivaio

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

Dal **27/01/1999** al **06/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 6, Part. 276 Qualità Vivaio Cl.U Superficie (ha are ca) 8910 Reddito dominicale € 645,38 Reddito agrario € 345,12

Il tutto come meglio riportato, all'interno della visura, allegato 5

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **15/07/1998** al **27/01/1999**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 6, Part. 1640 Qualità Vivaio
Dal **27/01/1999** al **31/12/2004**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 6, Part. 1640 Qualità Vivaio
Dal **31/12/2004** al **06/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 6, Part. 1640 Qualità Vivaio Cl.U Superficie (ha are ca) 3090 Reddito dominicale € 223,82 Reddito agrario € 119,69

Il tutto come meglio riportato, all'interno della visura, allegato 6

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **15/07/1998** al **27/01/1999**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 6, Part. 1641 Qualità Vivaio
Dal **27/01/1999** al **31/12/2004**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 6, Part. 1641 Qualità Vivaio
Dal **31/12/2004** al **06/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 6, Part. 1641 Qualità Vivaio Cl.U Superficie (ha are ca) 3090 Reddito dominicale € 223,82 Reddito agrario € 119,69

Il tutto come meglio riportato, all'interno della visura, allegato 7

DATI CATASTALI

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

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	271				vivaio	U		46,36 €	24,79 €	

Si accerta, la coincidenza della qualità della classe "vivaio" con quanto presente sul posto. Si fa presente che non sono stati effettuati rilevi topografici onde verificare l'esattezza dei confini con quanto riportato sulla mappa catastale.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	275				vivaio	U		1132,13 €	605,42 €	

Si accerta, la coincidenza della qualità della classe "vivaio" con quanto presente sul posto. Si fa presente che non sono stati effettuati rilevi topografici onde verificare l'esattezza dei confini con quanto riportato sulla mappa catastale.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	276				vivaio	U	8910	645,38 €	345,12 €	

Si accerta, la coincidenza della qualità della classe "vivaio" con quanto presente sul posto. Si fa presente che non sono stati effettuati rilevi topografici onde verificare l'esattezza dei confini con quanto riportato sulla mappa catastale.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Catasto terreni (CT)

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

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	1640				vivaio	U		223,82 €	119,69 €	

Si accerta, la coincidenza della qualità della classe "vivaio" con quanto presente sul posto. Si fa presente che non sono stati effettuati rilevi topografici onde verificare l'esattezza dei confini con quanto riportato sulla mappa catastale.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
6	1641				vivaio	U		223,82 €	119,69 €	

Si accerta, la coincidenza della qualità della classe "vivaio" con quanto presente sul posto. Si fa presente che non sono stati effettuati rilevi topografici onde verificare l'esattezza dei confini con quanto riportato sulla mappa catastale.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Si fa presente che non sono stati effettuati rilievi metrici per verificare l'esatta coincidenza con quanto presente ai fini catastali, in relazione alle superfici e confini.
Si fa presente che non sono state fatte indagini nei suoli (verifiche geologiche) onde verificare la presenza, di materiale di vario genere, o inquinanti.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Si fa presente che non sono stati effettuati rilievi metrici per verificare l'esatta coincidenza con quanto presente ai fini catastali, in relazione alle superfici e confini.
Si fa presente che non sono state fatte indagini nei suoli (verifiche geologiche) onde verificare la presenza, di materiale di vario genere, o inquinanti.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Si fa presente che non sono stati effettuati rilievi metrici per verificare l'esatta coincidenza con quanto presente ai fini catastali, in relazione alle superfici e confini.
Si fa presente che non sono state fatte indagini nei suoli (verifiche geologiche) onde verificare la presenza, di

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

materiale di vario genere, o inquinanti.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Si fa presente che non sono stati effettuati rilievi metrici per verificare l'esatta coincidenza con quanto presente ai fini catastali, in relazione alle superfici e confini.
Si fa presente che non sono state fatte indagini nei suoli (verifiche geologiche) onde verificare la presenza, di materiale di vario genere, o inquinanti.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Si fa presente che non sono stati effettuati rilievi metrici per verificare l'esatta coincidenza con quanto presente ai fini catastali, in relazione alle superfici e confini.
Si fa presente che non sono state fatte indagini nei suoli (verifiche geologiche) onde verificare la presenza, di materiale di vario genere, o inquinanti.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Il terreno si presenta in buono stato di manutenzione, attualmente coltivato e adibito ad vasetteria.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Il terreno si presenta in buono stato di manutenzione, attualmente coltivato e adibito in parte, a vasetteria, e parte a impianto, con invaso stoccaggio acque

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Il terreno si presenta in buono stato di manutenzione, attualmente coltivato e adibito in parte, a vasetteria, e parte a impianto, con presenza di piazzale e manufatti al suo interno

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Il terreno si presenta in buono stato di manutenzione, attualmente coltivato e adibito in parte, a vasetteria, e parte a impianto.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Il terreno si presenta in buono stato di manutenzione, attualmente coltivato e adibito in parte, a vasetteria, e parte a impianto.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

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

Dalla visura ipotecaria non si individuano particolari servitù trascritte.
Facendo riferimento all'atto di acquisto, riferito al 1998 notaio Regni 8vedi allegato 34) si evidenzia quanto segue:
Quanto oggetto della vendita viene trasmesso nello stato di fatto in cui si trova, con le inerenti servitù attive e passive, accessioni e pertinenze, con le parti comuni dell'edificio ai sensi adellart. 1117 del c.c. e con tutti i diritti e gli obblighi quali risultano dai titoli di provenienza che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Dalla visura ipotecaria non si individuano particolari servitù trascritte.
Facendo riferimento all'atto di acquisto, riferito al 1979 notaio Caponnetto (vedi allegato 41)

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Dalla visura ipotecaria non si individuano particolari servitù trascritte.
Facendo riferimento all'atto di acquisto, riferito al 1979 notaio Caponnetto (vedi allegato 41)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Dalla visura ipotecaria non si individuano particolari servitù trascritte.
Facendo riferimento all'atto di acquisto, riferito al 1998 notaio Regni 8vedi allegato 34) si evidenzia quanto segue:
Quanto oggetto della vendita viene trasmesso nello stato di fatto in cui si trova, con le inerenti servitù attive e passive, accessioni e pertinenze, con le parti comuni dell'edificio ai sensi adellart. 1117 del c.c. e con tutti i diritti e gli obblighi quali risultano dai titoli di provenienza che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Dalla visura ipotecaria non si individuano particolari servitù trascritte.
Facendo riferimento all'atto di acquisto, riferito al 1998 notaio Regni (vedi allegato 34) si evidenzia quanto segue:
Quanto oggetto della vendita viene trasmesso nello stato di fatto in cui si trova, con le inerenti servitù attive e passive, accessioni e pertinenze, con le parti comuni dell'edificio ai sensi adellart. 1117 del c.c. e con tutti i diritti e gli obblighi quali risultano dai titoli di provenienza che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Trattasi di terreno agricolo, utilizzato a vasetteria, sussiste al suo interno un impianto di irrigazione.
Il terreno è di forma regolare pianeggiante, facilmente raggiungibile da strada poderale. (vedi documentazione fotografica allegato 35)

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

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

Trattasi di terreno agricolo, utilizzato a vasetteria, sussiste al suo interno un impianto di irrigazione.
Il terreno è di forma regolare pianeggiante, facilmente raggiungibile da strada poderale. (vedi documentazione fotografica allegato 35). Sussiste all'interno della presente particella anche un invaso per stoccaggio di acque, che risulta tutto recintato, di circa 1330 mq (vedi allegato 39 verbale avvio procedimento comune di agliana) e locale ad uso pompe e deposito, di circa 4,40x3,40 in blocchi di cls e basamento in cls.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Trattasi di terreno agricolo, utilizzato a vasetteria, sussiste al suo interno un impianto di irrigazione.
Il terreno risulta pianeggiante, facilmente raggiungibile da strada poderale. (vedi documentazione fotografica allegato 35). Sussiste all'interno della presente particella un piazzale, con una struttura quale serra, adibita al suo interno a rimessaggio, annessi precari all'esterno e un box in prefabbricato appoggiato sul terreno, adibito a spogliatoio

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Trattasi di terreno agricolo, utilizzato a vasetteria, sussiste al suo interno un impianto di irrigazione.
Il terreno è di forma regolare pianeggiante, facilmente raggiungibile da strada poderale. (vedi documentazione fotografica allegato 35).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Trattasi di terreno agricolo, utilizzato a vasetteria, sussiste al suo interno un impianto di irrigazione.
Il terreno è di forma regolare pianeggiante, facilmente raggiungibile da strada poderale. (vedi documentazione fotografica allegato 35).

STATO DI OCCUPAZIONE

I terreni risultano attualmente condotti dalla proprietà, in qualità di "Gheri vivai piante società agricola semplice", da interrogazione effettuata presso l'agenzia delle entrate onde verificare la sussistenza di contratti di affitto in essere l'agenzia risponde quanto segue:
Non risultano registrati e attualmente in essere contratti di locazione, comodato o altro contratto dal quale si ricavi l'eventuale occupazione ad oggi di terzi. (vedi allegato 14)

Vedi quanto descritto all'interno del bene n°1 del presente lotto.

Vedi quanto descritto all'interno del bene n°1 del presente lotto.

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

Vedi quanto descritto all'interno del bene n°1 del presente lotto.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **15/07/1998** al **27/01/1999**	**** Omissis ****	**atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		notaio Marco Regni	15/07/1998	109652	14161
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		ufficio del registro di Pistoia	04/08/1998	5565	3713
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **27/01/1999** al **31/12/2004**	**** Omissis ****	**atto costitutivo di società semplice**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		marco regni	27/01/1999	114790	15499
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		agenzia entrate di Pistoia	25/02/1999	1538	1111
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **31/12/2004**	**** Omissis ****	**atto di accertamento donazione di quota socliale modifica di patti sociali di società semplice**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		ruggiero alberto rizzi	31/12/2004	31403	3221
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		agenzia entrate di Pistoia	14/01/2005	439	309

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

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Vedi articolo 6, dell'atto di accertamento donazione di quota sociale modifica di patti sociali di società semplice, dove al suo interno tra gli immobili risulta presente particella 271 foglio 6

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **14/02/1979** al **27/01/1999**	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notaio caponnetto	14/02/1979	195759	10758
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di Pistoia	14/03/1979		905
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal **27/01/1999** al **31/12/2004**	**** Omissis ****	atto costitutivo di società semplice			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		marco regni	27/01/1999	114790	15499
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		agenzia entrate di Pistoia	25/02/1999	1538	1111
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal **31/12/2004**	**** Omissis ****	atto di accertamento donazione di quota socliale modifica di patti sociali di società semplice			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ruggiero alberto rizzi	31/12/2004	31403	3221
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		agenzia entrate di	14/01/2005	439	309

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

		Pistoia			
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Vedi articolo 6, dell'atto di accertamento donazione di quota sociale modifica di patti sociali di società semplice, dove al suo interno tra gli immobili risulta presente particella 275 foglio 6

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **14/02/1979** al **27/01/1999**	**** Omissis ****	**atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		notaio caponnetto	14/02/1979	195759	10758
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		ufficio del registro di Pistoia	14/03/1979		905
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **27/01/1999** al **31/12/2004**	**** Omissis ****	**atto costitutivo di società semplice**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		marco regni	27/01/1999	114790	15499
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		agenzia entrate di Pistoia	25/02/1999	1538	1111
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **31/12/2004**	**** Omissis ****	**atto di accertamento donazione di quota socliale modifica di patti sociali di società semplice**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		ruggiero alberto rizzi	31/12/2004	31403	3221
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**

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

		agenzia entrate di Pistoia	14/01/2005	439	309
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Vedi articolo 6, dell'atto di accertamento donazione di quota sociale modifica di patti sociali di società semplice, dove al suo interno tra gli immobili risulta presente particella 276 foglio 6

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **15/07/1998** al **27/01/1999**	**** Omissis ****	**atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		notaio caponnetto	15/07/1998	109652	14161
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		ufficio del registro di Pistoia	04/08/1998	5565	3713
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **27/01/1999** al **31/12/2004**	**** Omissis ****	**atto costitutivo di società semplice**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		marco regni	27/01/1999	114790	15499
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		agenzia entrate di Pistoia	25/02/1999	1538	1111
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **31/12/2004**	**** Omissis ****	**atto di accertamento donazione di quota socliale modifica di patti sociali di società semplice**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		ruggiero alberto rizzi	31/12/2004	31403	3221
		Trascrizione			

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

		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		agenzia entrate di Pistoia	14/01/2005	439	309
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Vedi articolo 6, dell'atto di accertamento donazione di quota sociale modifica di patti sociali di società semplice, dove al suo interno tra gli immobili risulta presente particella 1640 foglio 6

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **15/07/1998** al **27/01/1999**	**** Omissis ****	**atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		notaio caponnetto	15/07/1998	109652	14161
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		ufficio del registro di Pistoia	04/08/1998	5565	3713
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **27/01/1999** al **31/12/2004**	**** Omissis ****	**atto costitutivo di società semplice**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		marco regni	27/01/1999	114790	15499
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		agenzia entrate di Pistoia	25/02/1999	1538	1111
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **31/12/2004**	**** Omissis ****	**atto di accertamento donazione di quota socliale modifica di patti sociali di società semplice**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		ruggiero alberto rizzi	31/12/2004	31403	3221

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

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		agenzia entrate di Pistoia	14/01/2005	439	309
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Vedi articolo 6, dell'atto di accertamento donazione di quota sociale modifica di patti sociali di società semplice, dove al suo interno tra gli immobili risulta presente particella 1640 foglio 6

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di finanziamento
  Iscritto a Pistoia il 28/02/2012
  Reg. gen. 1688 - Reg. part. 260
  Importo: € 1.300.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Note: vedi nota allegato 17
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a pistoia il 05/04/2017
  Reg. gen. 2620 - Reg. part. 462
  Importo: € 500.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Note: vedi nota allegato 18

Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**
  Trascritto a pistoia il 14/05/2026
  Reg. gen. 4547 - Reg. part. 3272
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Note: vedi nota allegato 19

vedi elenco formalità allegato 22
vedi visure a nominativi allegti 17 e 18

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di finanziamento
  Iscritto a Pistoia il 28/02/2012
  Reg. gen. 1688 - Reg. part. 260
  Importo: € 1.300.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Note: vedi nota allegato 17
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a pistoia il 05/04/2017
  Reg. gen. 2620 - Reg. part. 462
  Importo: € 500.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Note: vedi nota allegato 18

Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**
  Trascritto a pistoia il 14/05/2026
  Reg. gen. 4547 - Reg. part. 3272
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Note: vedi nota allegato 19

vedi elenco formalità allegato 23
vedi visure a nominativi allegti 17 e 18

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di finanziamento
  Iscritto a Pistoia il 28/02/2012
  Reg. gen. 1688 - Reg. part. 260
  Importo: € 1.300.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Note: vedi nota allegato 17
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a pistoia il 05/04/2017
  Reg. gen. 2620 - Reg. part. 462
  Importo: € 500.000,00
  A favore di **** Omissis ****

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

Contro **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 18

Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**
  Trascritto a pistoia il 14/05/2026
  Reg. gen. 4547 - Reg. part. 3272
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Note: vedi nota allegato 19

vedi elenco formalità allegato 24
vedi visure a nominativi allegti 17 e 18

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di finanziamento
  Iscritto a Pistoia il 28/02/2012
  Reg. gen. 1688 - Reg. part. 260
  Importo: € 1.300.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Note: vedi nota allegato 17
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a pistoia il 05/04/2017
  Reg. gen. 2620 - Reg. part. 462
  Importo: € 500.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Note: vedi nota allegato 18

Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**
  Trascritto a pistoia il 14/05/2026
  Reg. gen. 4547 - Reg. part. 3272
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Note: vedi nota allegato 19

vedi elenco formalità allegato 20
vedi visure a nominativi allegti 17 e 18

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di finanziamento
  Iscritto a Pistoia il 28/02/2012
  Reg. gen. 1688 - Reg. part. 260
  Importo: € 1.300.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Note: vedi nota allegato 17
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a pistoia il 05/04/2017
  Reg. gen. 2620 - Reg. part. 462
  Importo: € 500.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Note: vedi nota allegato 18

Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**
  Trascritto a pistoia il 14/05/2026
  Reg. gen. 4547 - Reg. part. 3272
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Note: vedi nota allegato 19

vedi elenco formalità allegato 21
vedi visure a nominativi allegti 17 e 18

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Risulta la zona inquadrata all'interno delle unità territoriali organiche elemantari, utoe n.2 San Michele - La catena, zone E - la parti del territorio destinate ad usi agricoli
Sistemi, ambiti, sub ambiti ed aree
Il territorio Rurale, la Pianura ad Agricoltura Promiscua , le Aree Umide, P2C - Aree Agricole da Tutelare (vedi allegato 32)
è stato richiesto e ottenuto CDU (certificato di destinazione urbanistica) si allega alla presente relazione allegato 38

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Risulta la zona inquadrata all'interno delle unità territoriali organiche elemantari, utoe n.2 San Michele - La catena, zone E - la parti del territorio destinate ad usi agricoli

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

Sistemi, ambiti, sub ambiti ed aree
Il territorio Rurale, la Pianura ad Agricoltura Promiscua , le Aree Umide, P2C - Aree Agricole da Tutelare (vedi allegato 32)
è stato richiesto e ottenuto CDU (certificato di destinazione urbanistica) si allega alla presente relazione allegato 38

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Risulta la zona inquadrata all'interno delle unità territoriali organiche elemantari, utoe n.2 San Michele - La catena, zone E - la parti del territorio destinate ad usi agricoli
Sistemi, ambiti, sub ambiti ed aree
Il territorio Rurale, la Pianura ad Agricoltura Promiscua , le Aree Umide, P2C - Aree Agricole da Tutelare (vedi allegato 32)
è stato richiesto e ottenuto CDU (certificato di destinazione urbanistica) si allega alla presente relazione allegato 38

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Risulta la zona inquadrata all'interno delle unità territoriali organiche elemantari, utoe n.2 San Michele - La catena, zone E - la parti del territorio destinate ad usi agricoli
Sistemi, ambiti, sub ambiti ed aree
Il territorio Rurale, la Pianura ad Agricoltura Promiscua , le Aree Umide, P2C - Aree Agricole da Tutelare (vedi allegato 32)
è stato richiesto e ottenuto CDU (certificato di destinazione urbanistica) si allega alla presente relazione allegato 38

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Risulta la zona inquadrata all'interno delle unità territoriali organiche elemantari, utoe n.2 San Michele - La catena, zone E - la parti del territorio destinate ad usi agricoli
Sistemi, ambiti, sub ambiti ed aree
Il territorio Rurale, la Pianura ad Agricoltura Promiscua , le Aree Umide, P2C - Aree Agricole da Tutelare (vedi allegato 32)
è stato richiesto e ottenuto CDU (certificato di destinazione urbanistica) si allega alla presente relazione allegato 38

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Dallo stato dei luoghi non si evidenzia la presenza di nessun manufatto edilizio.
Da ricerche effettuate presso gli archivi del comune di Agliana non sono emersi nessun titoli edilizi riguardante il terreno, o piani di sviluppo aziendali, autorizzazioni in merito alla vasetteria.

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

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

Dalle verifiche effettuate presso gli archivi comunali non sono state individuate pratiche edilizie o autorizzative riconducibili alla realizzazione degli impianti di vasetteria insistenti sul fondo oggetto di esame. In considerazione della natura delle opere e della loro incidenza sul territorio, si ritiene che la relativa disciplina autorizzativa fosse quantomeno necessaria a decorrere dall'entrata in vigore della Legge n. 10/1977, ferma restando la necessità di verificare, in relazione all'effettiva epoca di realizzazione delle opere, la normativa urbanistico-edilizia allora vigente. Si rileva, inoltre, che il bene è stato acquistato nell'anno 1998 e che, dalle verifiche effettuate, non risultano pratiche autorizzative relative alla realizzazione degli impianti di vasetteria.

Dall'esame della documentazione disponibile e dall'interlocuzione con l'Ufficio Tecnico comunale sono inoltre emersi due distinti procedimenti amministrativi, riguardanti terreni ricompresi nel medesimo compendio oggetto della presente procedura, ancorché riferiti a particelle diverse da quella oggetto della presente specifica valutazione. Tali procedimenti, documentati negli allegati n. 39 e n. 40, riguardano opere e manufatti rilevati in assenza dei necessari titoli autorizzativi, oggetto di accertamenti sia da parte della Regione Toscana – Genio Civile Valdarno Centrale, sia da parte del Comune di Agliana.

La circostanza assume particolare rilievo in considerazione dell'ubicazione e dell'estensione degli appezzamenti e della loro sostanziale continuità funzionale. Appare pertanto plausibile ritenere che, qualora si intendesse procedere ad una regolarizzazione complessiva dell'attività vivaistica e delle relative opere, questa non potrebbe essere valutata limitatamente alla singola particella, ma dovrebbe necessariamente essere esaminata con riferimento all'insieme delle opere e degli impianti presenti nel compendio, verificandone la compatibilità con la disciplina urbanistica vigente e con quella applicabile all'epoca della loro realizzazione.

A tale riguardo assume particolare rilevanza anche la componente relativa alla pericolosità e alla disciplina idraulica, considerato che parte dei terreni del compendio risulta posta in prossimità del torrente Bure. In relazione a tali aree risultano infatti agli atti specifici accertamenti della Regione Toscana e del Comune di Agliana concernenti la presenza di opere prive delle necessarie autorizzazioni, tra cui l'impianto di vasetteria, nonché ulteriori manufatti presenti sulle particelle limitrofe. La Regione Toscana, nell'ambito del procedimento relativo alle opere ricadenti nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua, ha rilevato l'assenza di atti autorizzativi di natura idraulica e ha evidenziato la necessità di procedere alla rimozione delle opere presenti nelle aree interessate, secondo quanto riportato nella documentazione allegata.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene che l'eventuale regolarizzazione delle opere esistenti non possa essere ricondotta ad un mero adempimento formale, ma richieda la predisposizione di un progetto organico, comprendente le necessarie verifiche e valutazioni sotto il profilo urbanistico, edilizio, idraulico e, ove necessario, strutturale. Tale procedimento dovrebbe inoltre verificare, per ciascuna delle opere presenti, la concreta possibilità di conseguire i necessari titoli abilitativi o autorizzativi, anche alla luce della disciplina vigente e delle condizioni di pericolosità idraulica rilevate dagli Enti competenti. Il Comune, nel proprio procedimento, ha infatti rilevato, oltre alla presenza dell'impianto di vasetteria, ulteriori manufatti e opere realizzati in assenza dei necessari titoli, nonché specifiche problematiche connesse alla pericolosità idraulica dell'area.

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

Pertanto, in assenza allo stato attuale di elementi documentali tali da consentire di ritenere certa e concretamente conseguibile la regolarizzazione dell'intero complesso delle opere esistenti, nonché considerata la necessità di eventuali interventi di adeguamento, modifica o rimozione parziale delle opere stesse, ai fini della presente valutazione estimativa si ritiene prudenziale assumere come ipotesi di riferimento il ripristino dello stato dei luoghi, con particolare riguardo alla rimozione dell'impianto di vasetteria non assistito da idoneo titolo autorizzativo.

Tale impostazione viene assunta esclusivamente ai fini estimativi e non costituisce valutazione definitiva in ordine alla concreta sanabilità delle opere, la quale dovrà essere eventualmente accertata dagli Enti competenti nell'ambito degli specifici procedimenti amministrativi.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Dallo stato dei luoghi non si evidenzia la presenza di un manufatto in blocchi di cls, delle dimensioni di 4,40x3,40 con basamento in cls. Sussiste la presenza di un invaso per stoccaggio di acque della superficie di circa 1300mq, e la presenza di vasetteria per gran parte della superficie.
Da ricerche effettuate presso gli archivi del comune di Agliana non sono emersi nessun titoli edilizi riguardante il terreno, o piani di sviluppo aziendali, autorizzazioni in merito alla vasetteria, invaso e manufatto in cls.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Dalle verifiche effettuate presso gli archivi comunali non sono state individuate pratiche edilizie o autorizzative riconducibili alla realizzazione degli impianti di vasetteria insistenti sul fondo oggetto di esame. In considerazione della natura delle opere e della loro incidenza sul territorio, si ritiene che la relativa disciplina autorizzativa fosse quantomeno necessaria a decorrere dall'entrata in vigore della Legge n. 10/1977, ferma restando la necessità di verificare, in relazione all'effettiva epoca di realizzazione delle opere, la normativa urbanistico-edilizia allora vigente. Si rileva, inoltre, che il bene è stato acquistato nell'anno 1998 e che, dalle verifiche effettuate, non risultano pratiche autorizzative relative alla realizzazione degli impianti di vasetteria.

Dall'esame della documentazione disponibile e dall'interlocuzione con l'Ufficio Tecnico comunale sono inoltre emersi due distinti procedimenti amministrativi, riguardanti terreni ricompresi nel medesimo compendio oggetto della presente procedura, ancorché riferiti a particelle diverse da quella oggetto della presente specifica valutazione. Tali procedimenti, documentati negli allegati n. 39 e n. 40, riguardano opere e manufatti rilevati in assenza dei necessari titoli autorizzativi, oggetto di accertamenti sia da parte della Regione Toscana – Genio Civile Valdarno Centrale, sia da parte del Comune di Agliana.

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

La circostanza assume particolare rilievo in considerazione dell'ubicazione e dell'estensione degli appezzamenti e della loro sostanziale continuità funzionale. Appare pertanto plausibile ritenere che, qualora si intendesse procedere ad una regolarizzazione complessiva dell'attività vivaistica e delle relative opere, questa non potrebbe essere valutata limitatamente alla singola particella, ma dovrebbe necessariamente essere esaminata con riferimento all'insieme delle opere e degli impianti presenti nel compendio, verificandone la compatibilità con la disciplina urbanistica vigente e con quella applicabile all'epoca della loro realizzazione.

A tale riguardo assume particolare rilevanza anche la componente relativa alla pericolosità e alla disciplina idraulica, considerato che parte dei terreni del compendio risulta posta in prossimità del torrente Bure. In relazione a tali aree risultano infatti agli atti specifici accertamenti della Regione Toscana e del Comune di Agliana concernenti la presenza di opere prive delle necessarie autorizzazioni, tra cui l'impianto di vasetteria, nonché ulteriori manufatti presenti riguardanti fabbricato in blocchi di cls, e invaso per stoccaggio acque. La Regione Toscana, nell'ambito del procedimento relativo alle opere ricadenti nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua, ha rilevato l'assenza di atti autorizzativi di natura idraulica e ha evidenziato la necessità di procedere alla rimozione delle opere presenti nelle aree interessate, secondo quanto riportato nella documentazione allegata.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene che l'eventuale regolarizzazione delle opere esistenti non possa essere ricondotta ad un mero adempimento formale, ma richieda la predisposizione di un progetto organico, comprendente le necessarie verifiche e valutazioni sotto il profilo urbanistico, edilizio, idraulico e, ove necessario, strutturale. Tale procedimento dovrebbe inoltre verificare, per ciascuna delle opere presenti, la concreta possibilità di conseguire i necessari titoli abilitativi o autorizzativi, anche alla luce della disciplina vigente e delle condizioni di pericolosità idraulica rilevate dagli Enti competenti. Il Comune, nel proprio procedimento, ha infatti rilevato, oltre alla presenza dell'impianto di vasetteria, ulteriori manufatti e opere realizzati in assenza dei necessari titoli, nonché specifiche problematiche connesse alla pericolosità idraulica dell'area.

Pertanto, in assenza allo stato attuale di elementi documentali tali da consentire di ritenere certa e concretamente conseguibile la regolarizzazione dell'intero complesso delle opere esistenti, nonché considerata la necessità di eventuali interventi di adeguamento, modifica o rimozione parziale delle opere stesse, ai fini della presente valutazione estimativa si ritiene prudenziale assumere come ipotesi di riferimento il ripristino dello stato dei luoghi, con particolare riguardo alla rimozione dell'impianto di vasetteria, del fabbricato in blocchi in cls, e invaso per stoccaggio acque, non assistito da idoneo titolo autorizzativo.

Tale impostazione viene assunta esclusivamente ai fini estimativi e non costituisce valutazione definitiva in ordine alla concreta sanabilità delle opere, la quale dovrà essere eventualmente accertata dagli Enti competenti nell'ambito degli specifici procedimenti amministrativi.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Dallo stato dei luoghi non si evidenzia la presenza di un manufatto tipo serra, adibito a locale di deposito e rimessa, sussistono al suo eserno dei piccoli annessi precari, oltre ad un box in prefabbricato appoggiato a terra, con utilizzo di bagno e spogliatoio, oltre ad un piazzale in ghiaia, e la presenza di vasetteria per gran parte della superficie.
Da ricerche effettuate presso gli archivi del comune di Agliana non sono emersi nessun titoli edilizi riguardante il terreno, o piani di sviluppo aziendali, autorizzazioni in merito alla vasetteria, serra e box.

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

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

Dalle verifiche effettuate presso gli archivi comunali non sono state individuate pratiche edilizie o autorizzative riconducibili alla realizzazione degli impianti di vasetteria insistenti sul fondo oggetto di esame. In considerazione della natura delle opere e della loro incidenza sul territorio, si ritiene che la relativa disciplina autorizzativa fosse quantomeno necessaria a decorrere dall'entrata in vigore della Legge n. 10/1977, ferma restando la necessità di verificare, in relazione all'effettiva epoca di realizzazione delle opere, la normativa urbanistico-edilizia allora vigente. Si rileva, inoltre, che il bene è stato acquistato nell'anno 1998 e che, dalle verifiche effettuate, non risultano pratiche autorizzative relative alla realizzazione degli impianti di vasetteria.

Dall'esame della documentazione disponibile e dall'interlocuzione con l'Ufficio Tecnico comunale sono inoltre emersi due distinti procedimenti amministrativi, riguardanti terreni ricompresi nel medesimo compendio oggetto della presente procedura, ancorché riferiti a particelle diverse da quella oggetto della presente specifica valutazione. Tali procedimenti, documentati negli allegati n. 39 e n. 40, riguardano opere e manufatti rilevati in assenza dei necessari titoli autorizzativi, oggetto di accertamenti sia da parte della Regione Toscana – Genio Civile Valdarno Centrale, sia da parte del Comune di Agliana.

La circostanza assume particolare rilievo in considerazione dell'ubicazione e dell'estensione degli appezzamenti e della loro sostanziale continuità funzionale. Appare pertanto plausibile ritenere che, qualora si intendesse procedere ad una regolarizzazione complessiva dell'attività vivaistica e delle relative opere, questa non potrebbe essere valutata limitatamente alla singola particella, ma dovrebbe necessariamente essere esaminata con riferimento all'insieme delle opere e degli impianti presenti nel compendio, verificandone la compatibilità con la disciplina urbanistica vigente e con quella applicabile all'epoca della loro realizzazione.

A tale riguardo assume particolare rilevanza anche la componente relativa alla pericolosità e alla disciplina idraulica, considerato che parte dei terreni del compendio risulta posta in prossimità del torrente Bure. In relazione a tali aree risultano infatti agli atti specifici accertamenti della Regione Toscana e del Comune di Agliana concernenti la presenza di opere prive delle necessarie autorizzazioni, tra cui l'impianto di vasetteria, nonché ulteriori manufatti presenti riguardanti il box e la serra adibita a rimessa/magazzino. La Regione Toscana, nell'ambito del procedimento relativo alle opere ricadenti nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua, ha rilevato l'assenza di atti autorizzativi di natura idraulica e ha evidenziato la necessità di procedere alla rimozione delle opere presenti nelle aree interessate, secondo quanto riportato nella documentazione allegata.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene che l'eventuale regolarizzazione delle opere esistenti non possa essere ricondotta ad un mero adempimento formale, ma richieda la predisposizione di un progetto organico, comprendente le necessarie verifiche e valutazioni sotto il profilo urbanistico, edilizio, idraulico e, ove necessario, strutturale. Tale procedimento dovrebbe inoltre verificare, per ciascuna delle opere presenti, la concreta possibilità di conseguire i necessari titoli abilitativi o autorizzativi, anche alla luce della disciplina vigente e delle condizioni di pericolosità idraulica rilevate dagli Enti competenti. Il Comune, nel proprio procedimento, ha infatti rilevato, oltre alla presenza dell'impianto di vasetteria, ulteriori manufatti e opere

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

realizzati in assenza dei necessari titoli, nonché specifiche problematiche connesse alla pericolosità idraulica dell'area.

Pertanto, in assenza allo stato attuale di elementi documentali tali da consentire di ritenere certa e concretamente conseguibile la regolarizzazione dell'intero complesso delle opere esistenti, nonché considerata la necessità di eventuali interventi di adeguamento, modifica o rimozione parziale delle opere stesse, ai fini della presente valutazione estimativa si ritiene prudenziale assumere come ipotesi di riferimento il ripristino dello stato dei luoghi, con particolare riguardo alla rimozione dell'impianto di vasetteria, del della serra adibita a magazzino, del piazzale in ghiaia, e box in lamiera, oltre ai piccoli annessi precari circostanti la serra, non assistito da idoneo titolo autorizzativo.

Tale impostazione viene assunta esclusivamente ai fini estimativi e non costituisce valutazione definitiva in ordine alla concreta sanabilità delle opere, la quale dovrà essere eventualmente accertata dagli Enti competenti nell'ambito degli specifici procedimenti amministrativi.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Da ricerche effettuate presso gli archivi del comune di Agliana non sono emersi nessun titoli edilizi riguardante il terreno, o piani di sviluppo aziendali, autorizzazioni in merito alla vasetteria.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Dalle verifiche effettuate presso gli archivi comunali non sono state individuate pratiche edilizie o autorizzative riconducibili alla realizzazione degli impianti di vasetteria insistenti sul fondo oggetto di esame. In considerazione della natura delle opere e della loro incidenza sul territorio, si ritiene che la relativa disciplina autorizzativa fosse quantomeno necessaria a decorrere dall'entrata in vigore della Legge n. 10/1977, ferma restando la necessità di verificare, in relazione all'effettiva epoca di realizzazione delle opere, la normativa urbanistico-edilizia allora vigente. Si rileva, inoltre, che il bene è stato acquistato nell'anno 1998 e che, dalle verifiche effettuate, non risultano pratiche autorizzative relative alla realizzazione degli impianti di vasetteria.

Dall'esame della documentazione disponibile e dall'interlocuzione con l'Ufficio Tecnico comunale sono inoltre emersi due distinti procedimenti amministrativi, riguardanti terreni ricompresi nel medesimo compendio oggetto della presente procedura, ancorché riferiti a particelle diverse da quella oggetto della presente specifica valutazione. Tali procedimenti, documentati negli allegati n. 39 e n. 40, riguardano opere e manufatti rilevati in assenza dei necessari titoli autorizzativi, oggetto di accertamenti sia da parte della Regione Toscana – Genio

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

Civile Valdarno Centrale, sia da parte del Comune di Agliana.

La circostanza assume particolare rilievo in considerazione dell'ubicazione e dell'estensione degli appezzamenti e della loro sostanziale continuità funzionale. Appare pertanto plausibile ritenere che, qualora si intendesse procedere ad una regolarizzazione complessiva dell'attività vivaistica e delle relative opere, questa non potrebbe essere valutata limitatamente alla singola particella, ma dovrebbe necessariamente essere esaminata con riferimento all'insieme delle opere e degli impianti presenti nel compendio, verificandone la compatibilità con la disciplina urbanistica vigente e con quella applicabile all'epoca della loro realizzazione.

A tale riguardo assume particolare rilevanza anche la componente relativa alla pericolosità e alla disciplina idraulica, considerato che parte dei terreni del compendio risulta posta in prossimità del torrente Bure. In relazione a tali aree risultano infatti agli atti specifici accertamenti della Regione Toscana e del Comune di Agliana concernenti la presenza di opere prive delle necessarie autorizzazioni, tra cui l'impianto di vasetteria, nonché ulteriori manufatti presenti in altri terreni, riguardanti fabbricato in blocchi di cls, e invaso per stoccaggio acque. La Regione Toscana, nell'ambito del procedimento relativo alle opere ricadenti nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua, ha rilevato l'assenza di atti autorizzativi di natura idraulica e ha evidenziato la necessità di procedere alla rimozione delle opere presenti nelle aree interessate, secondo quanto riportato nella documentazione allegata.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene che l'eventuale regolarizzazione delle opere esistenti non possa essere ricondotta ad un mero adempimento formale, ma richieda la predisposizione di un progetto organico, comprendente le necessarie verifiche e valutazioni sotto il profilo urbanistico, edilizio, idraulico e, ove necessario, strutturale. Tale procedimento dovrebbe inoltre verificare, per ciascuna delle opere presenti, la concreta possibilità di conseguire i necessari titoli abilitativi o autorizzativi, anche alla luce della disciplina vigente e delle condizioni di pericolosità idraulica rilevate dagli Enti competenti. Il Comune, nel proprio procedimento, ha infatti rilevato, oltre alla presenza dell'impianto di vasetteria, ulteriori manufatti e opere realizzati in assenza dei necessari titoli, nonché specifiche problematiche connesse alla pericolosità idraulica dell'area.

Pertanto, in assenza allo stato attuale di elementi documentali tali da consentire di ritenere certa e concretamente conseguibile la regolarizzazione dell'intero complesso delle opere esistenti, nonché considerata la necessità di eventuali interventi di adeguamento, modifica o rimozione parziale delle opere stesse, ai fini della presente valutazione estimativa si ritiene prudenziale assumere come ipotesi di riferimento il ripristino dello stato dei luoghi, con particolare riguardo alla rimozione dell'impianto di vasetteria, dei fabbricati e invaso presente negli altri terreni, non assistito da idoneo titolo autorizzativo.

Tale impostazione viene assunta esclusivamente ai fini estimativi e non costituisce valutazione definitiva in ordine alla concreta sanabilità delle opere, la quale dovrà essere eventualmente accertata dagli Enti competenti nell'ambito degli specifici procedimenti amministrativi.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Da ricerche effettuate presso gli archivi del comune di Agliana non sono emersi nessun titoli edilizi riguardante il terreno, o piani di sviluppo aziendali, autorizzazioni in merito alla vasetteria.

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

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

Dalle verifiche effettuate presso gli archivi comunali non sono state individuate pratiche edilizie o autorizzative riconducibili alla realizzazione degli impianti di vasetteria insistenti sul fondo oggetto di esame. In considerazione della natura delle opere e della loro incidenza sul territorio, si ritiene che la relativa disciplina autorizzativa fosse quantomeno necessaria a decorrere dall'entrata in vigore della Legge n. 10/1977, ferma restando la necessità di verificare, in relazione all'effettiva epoca di realizzazione delle opere, la normativa urbanistico-edilizia allora vigente. Si rileva, inoltre, che il bene è stato acquistato nell'anno 1998 e che, dalle verifiche effettuate, non risultano pratiche autorizzative relative alla realizzazione degli impianti di vasetteria.

Dall'esame della documentazione disponibile e dall'interlocuzione con l'Ufficio Tecnico comunale sono inoltre emersi due distinti procedimenti amministrativi, riguardanti terreni ricompresi nel medesimo compendio oggetto della presente procedura, ancorché riferiti a particelle diverse da quella oggetto della presente specifica valutazione. Tali procedimenti, documentati negli allegati n. 39 e n. 40, riguardano opere e manufatti rilevati in assenza dei necessari titoli autorizzativi, oggetto di accertamenti sia da parte della Regione Toscana – Genio Civile Valdarno Centrale, sia da parte del Comune di Agliana.

La circostanza assume particolare rilievo in considerazione dell'ubicazione e dell'estensione degli appezzamenti e della loro sostanziale continuità funzionale. Appare pertanto plausibile ritenere che, qualora si intendesse procedere ad una regolarizzazione complessiva dell'attività vivaistica e delle relative opere, questa non potrebbe essere valutata limitatamente alla singola particella, ma dovrebbe necessariamente essere esaminata con riferimento all'insieme delle opere e degli impianti presenti nel compendio, verificandone la compatibilità con la disciplina urbanistica vigente e con quella applicabile all'epoca della loro realizzazione.

A tale riguardo assume particolare rilevanza anche la componente relativa alla pericolosità e alla disciplina idraulica, considerato che parte dei terreni del compendio risulta posta in prossimità del torrente Bure. In relazione a tali aree risultano infatti agli atti specifici accertamenti della Regione Toscana e del Comune di Agliana concernenti la presenza di opere prive delle necessarie autorizzazioni, tra cui l'impianto di vasetteria, nonché ulteriori manufatti presenti in altri terreni, riguardanti fabbricato in blocchi di cls, e invaso per stoccaggio acque. La Regione Toscana, nell'ambito del procedimento relativo alle opere ricadenti nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua, ha rilevato l'assenza di atti autorizzativi di natura idraulica e ha evidenziato la necessità di procedere alla rimozione delle opere presenti nelle aree interessate, secondo quanto riportato nella documentazione allegata.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene che l'eventuale regolarizzazione delle opere esistenti non possa essere ricondotta ad un mero adempimento formale, ma richieda la predisposizione di un progetto organico, comprendente le necessarie verifiche e valutazioni sotto il profilo urbanistico, edilizio, idraulico e, ove necessario, strutturale. Tale procedimento dovrebbe inoltre verificare, per ciascuna delle opere presenti, la concreta possibilità di conseguire i necessari titoli abilitativi o autorizzativi, anche alla luce della disciplina vigente e delle condizioni di pericolosità idraulica rilevate dagli Enti competenti. Il Comune, nel proprio procedimento, ha infatti rilevato, oltre alla presenza dell'impianto di vasetteria, ulteriori manufatti e opere realizzati in assenza dei necessari titoli, nonché specifiche problematiche connesse alla pericolosità idraulica

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

dell'area.

Pertanto, in assenza allo stato attuale di elementi documentali tali da consentire di ritenere certa e concretamente conseguibile la regolarizzazione dell'intero complesso delle opere esistenti, nonché considerata la necessità di eventuali interventi di adeguamento, modifica o rimozione parziale delle opere stesse, ai fini della presente valutazione estimativa si ritiene prudenziale assumere come ipotesi di riferimento il ripristino dello stato dei luoghi, con particolare riguardo alla rimozione dell'impianto di vasetteria, dei fabbricati e invaso presente negli altri terreni, non assistito da idoneo titolo autorizzativo.

Tale impostazione viene assunta esclusivamente ai fini estimativi e non costituisce valutazione definitiva in ordine alla concreta sanabilità delle opere, la quale dovrà essere eventualmente accertata dagli Enti competenti nell'ambito degli specifici procedimenti amministrativi.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

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

Non sussiste la presenza di un condominio, nè amministratore condominiale

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

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

Non sussiste la presenza di un condominio, nè amministratore condominiale

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

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

Non sussiste la presenza di un condominio, nè amministratore condominiale

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

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

Non sussiste la presenza di un condominio, nè amministratore condominiale

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BURE, 51031

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

Non sussiste la presenza di un condominio, nè amministratore condominiale

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031

TITOLARITÀ

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

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)

Derivante da atto Notaio Rizzi del 31/12/2004, vedi allegato 13

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

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)

Derivante da atto Notaio Rizzi del 31/12/2004, vedi allegato 13

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

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

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)

Derivante da atto Notaio Rizzi del 31/12/2004, vedi allegato 13

CONFINI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

beni Carlesi-Tesi, società agricola carlesi, altre proprietà Gheri, su più lati, salvo se altri

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

beni Carlesi-Tesi, società agricola carlesi, altre proprietà Gheri, su più lati, salvo se altri

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

altre proprietà Gheri, su più lati, salvo se altri

CONSISTENZA

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	13640,00 mq	13640,00 mq	1	13640,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	13640,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	13640,00 mq		

Le misure sono state desunte dalla visura catastale, non risulta infatti effettuato un rilievo strumentale topografico onde verificare l'esattezza delle superfici, con quanto riportato.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

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

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	11448,00 mq	11448,00 mq	1	11448,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	11448,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	11448,00 mq		

Le misure sono state desunte dalla visura catastale, non risulta infatti effettuato un rilievo strumentale topografico onde verificare l'esattezza delle superfici, con quanto riportato.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	699,00 mq	699,00 mq	1	699,00 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	699,00 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	699,00 mq		

Le misure sono state desunte dalla visura catastale, non risulta infatti effettuato un rilievo strumentale topografico onde verificare l'esattezza delle superfici, con quanto riportato.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **11/06/1987** al **27/01/1999**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 8, Part. 27 Qualità Vivaio
Dal **27/01/1999** al **31/12/2004**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 8, Part. 27 Qualità Vivaio
Dal **31/12/2004** al **06/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 8, Part. 27 Qualità Vivaio

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

		Cl.U Reddito dominicale € 1.019,69 Reddito agrario € 528,34

Il tutto come meglio riportato, all'interno della visura, allegato 8

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **11/06/1987** al **27/01/1999**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 8, Part. 485 Qualità Vivaio
Dal **27/01/1999** al **31/12/2004**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 8, Part. 485 Qualità Vivaio
Dal **31/12/2004** al **24/06/2022**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 8, Part. 485 Qualità Vivaio
Dal **24/06/2022** al **06/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 8, Part. 914 Qualità Vivaio Cl.U Reddito dominicale € 855,82 Reddito agrario € 443,43

Il tutto come meglio riportato, all'interno della visura, allegato 11

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **11/06/1987** al **27/01/1999**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 8, Part. 486 Qualità canneto
Dal **27/01/1999** al **31/12/2004**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 8, Part. 486 Qualità Canneto
Dal **31/12/2004** al **24/06/2022**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 8, Part. 486 Qualità canneto
Dal **24/06/2022** al **06/07/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 8, Part. 916 Qualità canneto Cl.U Reddito dominicale € 4,70 Reddito agrario € 1,81

Il tutto come meglio riportato, all'interno della visura, allegato 12

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

DATI CATASTALI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
8	27				vivaio	U		1019,69 €	528,34 €	

Si accerta, la coincidenza della qualità della classe "vivaio" con quanto presente sul posto. Si fa presente che non sono stati effettuati rilevi topografici onde verificare l'esattezza dei confini con quanto riportato sulla mappa catastale.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
8	914				vivaio	U		855,82 €	443,43 €	

Si accerta, la coincidenza della qualità della classe "vivaio" con quanto presente sul posto. Si fa presente che non sono stati effettuati rilevi topografici onde verificare l'esattezza dei confini con quanto riportato sulla mappa catastale.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
8	916				canneto	U		4,7 €	1,81 €	

Si accerta, la non coincidenza della qualità della classe "canneto" con quanto presente sul posto. Si fa presente che non sono stati effettuati rilevi topografici onde verificare l'esattezza dei confini con quanto riportato sulla mappa catastale.

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

PRECISAZIONI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Si fa presente che non sono stati effettuati rilievi metrici per verificare l'esatta coincidenza con quanto presente ai fini catastali, in relazione alle superfici e confini.
Si fa presente che non sono state fatte indagini nei suoli (verifiche geologiche) onde verificare la presenza, di materiale di vario genere, o inquinanti.
Si rileva di alcune strade interne al lotto, sterrate, non evidenziate in mappa catastale.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Si fa presente che non sono stati effettuati rilievi metrici per verificare l'esatta coincidenza con quanto presente ai fini catastali, in relazione alle superfici e confini.
Si fa presente che non sono state fatte indagini nei suoli (verifiche geologiche) onde verificare la presenza, di materiale di vario genere, o inquinanti.
Si rileva di alcune strade interne al lotto, sterrate, non evidenziate in mappa catastale.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Si fa presente che non sono stati effettuati rilievi metrici per verificare l'esatta coincidenza con quanto presente ai fini catastali, in relazione alle superfici e confini.
Si fa presente che non sono state fatte indagini nei suoli (verifiche geologiche) onde verificare la presenza, di materiale di vario genere, o inquinanti.
Si rileva di alcune strade interne al lotto, sterrate, non evidenziate in mappa catastale.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Il terreno si presenta in buono stato di manutenzione, attualmente coltivato e adibito in parte a vasetteria in parte a piante a campo aperto

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Il terreno si presenta in buono stato di manutenzione, attualmente coltivato e adibito in parte a vasetteria in parte a piante a campo aperto

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Il terreno si presenta in buono stato di manutenzione, attualmente coltivato e adibito in parte a vasetteria in parte a piante a campo aperto

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

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

Dalla visura ipotecaria non si individuano particolari servitù trascritte.
Facendo riferimento all'atto di acquisto, riferito al 1998 notaio Regni (vedi allegato 34) si evidenzia quanto segue:
Quanto oggetto della vendita viene trasmesso nello stato di fatto in cui si trova, con le inerenti servitù attive e passive, accessioni e pertinenze, con le parti comuni dell'edificio ai sensi adellart. 1117 del c.c. e con tutti i diritti e gli obblighi quali risultano dai titoli di provenienza che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.
Dallo stato dei luoghi risulta sussistere, un elettrodotto che attraversa i terreni;
Risulta presente una trascrizione in merito ad atto unilaterale d'obbligo (vedi allegato 42 per la nota, e allegato 44 per copia dell'atto), il quale evidenzia quanto segue:
Gli stessi hanno presentato al comune di Agliana domanda, prot. n. 3660 del 23 marzo 1995, volta ad ottenere la concessione per la costruzione in zona agricola di un edificio residenziale colonico bifamiliare P.E. 41/95 (non oggetto della presente procedura);
che il rilascio della concessione è subordinato all'impegno dei richiedenti di procedere alla sottoscrizione di atto d'obbligo unilaterale di durata non inferiore ad anni dieci dal quale risulti l'impegno per sè e per gli evenuali aventi causa a non modificare la destinazione d'uso delle costruzioni oggetto della concessione a non frazionare e non alienare separatamente dalla costruzione il fondo per la quota di pertinenza del fabbricato abitativo;
che l'inosservanza di quanto sopra stabilito comporta l'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative previste dalle vigenti leggi urbanistiche con particolare riferimento agli articoli 15 e 17 della Legge n. 10 del 28 gennaio 1977
ciò premesso i sottoscritto Gheri Roberto e Gheri Raffello
Si Impegnano
come formalmente, liberamente e senza riserve si impegnano a:
non frazionare e non alienare separatamente la costruzione il fondo citato in premessa per la quota di pertinenza del fabbricato abitativo sulla cui capacità produttiva è stato dimensionato (fondo di complessivi mq 120.223) e come risulta dalla plnimetria in scala 1:2000 e tinteggiata in colore verde che si allegano al presente atto sotto la lettera "A" per formare parte integrante;
non modificare per la durata di anni dieci la destinazione d'uso della costruzione di cui alla P.E. 41/95;
rendere edotti gli eventuali acquirenti degli impegni di cui al presente atto, e che dovranno risultare dall'atto di vendita unitamente all'esplicto impegno dell'acquirente di subventrare in tutto alla primaria ditta nell'assunzione piena degli obblighi di cui sopra;
L'inosservanza di quanto previsto dal presente atto comporterà per quanto riguarda eventuali cambiamenti rispetto alla concessione l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative previste dalle vigenti leggi urbanistiche con particolare riferimento agli articoli 15 e 17 della legge 10 del 28 gennaio 1977.
il frazionamento e l'alienazione del fondo sepraratamente dalla costruzione per la quota di pertinenza del fabbro abitativo e per la quota sulla cui capacità produttiva sono stati dimensionati gli edifici rurali e gli annessi agricoli comporterà l'annullamento dell'atto di concessione stesso.
Per quanto riguarda i diritti e servitù si fa riferimento all'atto di provenienza del 1987 (vedi allegato 45)

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Dalla visura ipotecaria non si individuano particolari servitù trascritte.
Facendo riferimento all'atto di acquisto, riferito al 1998 notaio Regni (vedi allegato 34) si evidenzia quanto segue:
Quanto oggetto della vendita viene trasmesso nello stato di fatto in cui si trova, con le inerenti servitù attive e passive, accessioni e pertinenze, con le parti comuni dell'edificio ai sensi adellart. 1117 del c.c. e con tutti i diritti e gli obblighi quali risultano dai titoli di provenienza che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

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

Dallo stato dei luoghi risulta sussistere, un elettrodotto che attraversa i terreni;
Risulta presente una trascrizione in merito ad atto unilaterale d'obbligo (vedi allegato 42 per la nota, e allegato 44 per copia dell'atto), il quale evidenzia quanto segue:
Gli stessi hanno presentato al comune di Agliana domanda, prot. n. 3660 del 23 marzo 1995, volta ad ottenere la concessione per la costruzione in zona agricola di un edificio residenziale colonico bifamiliare P.E. 41/95 (non oggetto della presente procedura);
che il rilascio della concessione è subordinato all'impegno dei richiedenti di procedere alla sottoscrizione di atto d'obbligo unilaterale di durata non inferiore ad anni dieci dal quale risulti l'impegno per sè e per gli evenuali aventi causa a non modificare la destinazione d'uso delle costruzioni oggetto della concessione a non frazionare e non alienare separatamente dalla costruzione il fondo per la quota di pertinenza del fabbricato abitativo;
che l'inosservanza di quanto sopra stabilito comporta l'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative previste dalle vigenti leggi urbanistiche con particolare riferimento agli articoli 15 e 17 della Legge n. 10 del 28 gennaio 1977
ciò premesso i sottoscritto Gheri Roberto e Gheri Raffello
Si Impegnano
come formalmente, liberamente e senza riserve si impegnano a:
non frazionare e non alienare separatamente la costruzione il fondo citato in premessa per la quota di pertinenza del fabbricato abitativo sulla cui capacità produttiva è stato dimensionato (fondo di complessivi mq 120.223) e come risulta dalla plnimetria in scala 1:2000 e tinteggiata in colore verde che si allegano al presente atto sotto la lettera "A" per formare parte integrante;
non modificare per la durata di anni dieci la destinazione d'uso della costruzione di cui alla P.E. 41/95;
rendere edotti gli eventuali acquirenti degli impegni di cui al presente atto, e che dovranno risultare dall'atto di vendita unitamente all'esplicto impegno dell'acquirente di subventrare in tutto alla primaria ditta nell'assunzione piena degli obblighi di cui sopra;
L'inosservanza di quanto previsto dal presente atto comporterà per quanto riguarda eventuali cambiamenti rispetto alla concessione l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative previste dalle vigenti leggi urbanistiche con particolare riferimento agli articoli 15 e 17 della legge 10 del 28 gennaio 1977.
il frazionamento e l'alienazione del fondo sepraratamente dalla costruzione per la quota di pertinenza del fabbro abitativo e per la quota sulla cui capacità produttiva sono stati dimensionati gli edifici rurali e gli annessi agricoli comporterà l'annullamento dell'atto di concessione stesso.
Per quanto riguarda i diritti e servitù si fa riferimento all'atto di provenienza del 1987 (vedi allegato 45)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Dalla visura ipotecaria non si individuano particolari servitù trascritte.
Facendo riferimento all'atto di acquisto, riferito al 1998 notaio Regni (vedi allegato 34) si evidenzia quanto segue:
Quanto oggetto della vendita viene trasmesso nello stato di fatto in cui si trova, con le inerenti servitù attive e passive, accessioni e pertinenze, con le parti comuni dell'edificio ai sensi adellart. 1117 del c.c. e con tutti i diritti e gli obblighi quali risultano dai titoli di provenienza che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.
Dallo stato dei luoghi risulta sussistere, un elettrodotto che attraversa i terreni;
Risulta presente una trascrizione in merito ad atto unilaterale d'obbligo (vedi allegato 42 per la nota, e allegato 44 per copia dell'atto), il quale evidenzia quanto segue:
Gli stessi hanno presentato al comune di Agliana domanda, prot. n. 3660 del 23 marzo 1995, volta ad ottenere la concessione per la costruzione in zona agricola di un edificio residenziale colonico bifamiliare P.E. 41/95 (non oggetto della presente procedura);
che il rilascio della concessione è subordinato all'impegno dei richiedenti di procedere alla sottoscrizione di

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

atto d'obbligo unilaterale di durata non inferiore ad anni dieci dal quale risulti l'impegno per sè e per gli evenuali aventi causa a non modificare la destinazione d'uso delle costruzioni oggetto della concessione a non frazionare e non alienare separatamente dalla costruzione il fondo per la quota di pertinenza del fabbricato abitativo;
che l'inosservanza di quanto sopra stabilito comporta l'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative previste dalle vigenti leggi urbanistiche con particolare riferimento agli articoli 15 e 17 della Legge n. 10 del 28 gennaio 1977
ciò premesso i sottoscritto Gheri Roberto e Gheri Raffello
Si Impegnano
come formalmente, liberamente e senza riserve si impegnano a:
non frazionare e non alienare separatamente la costruzione il fondo citato in premessa per la quota di pertinenza del fabbricato abitativo sulla cui capacità produttiva è stato dimensionato (fondo di complessivi mq 120.223) e come risulta dalla plnimetria in scala 1:2000 e tinteggiata in colore verde che si allegano al presente atto sotto la lettera "A" per formare parte integrante;
non modificare per la durata di anni dieci la destinazione d'uso della costruzione di cui alla P.E. 41/95;
rendere edotti gli eventuali acquirenti degli impegni di cui al presente atto, e che dovranno risultare dall'atto di vendita unitamente all'esplicto impegno dell'acquirente di subventrare in tutto alla primaria ditta nell'assunzione piena degli obblighi di cui sopra;
L'inosservanza di quanto previsto dal presente atto comporterà per quanto riguarda eventuali cambiamenti rispetto alla concessione l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative previste dalle vigenti leggi urbanistiche con particolare riferimento agli articoli 15 e 17 della legge 10 del 28 gennaio 1977.
il frazionamento e l'alienazione del fondo sepraratamente dalla costruzione per la quota di pertinenza del fabbro abitativo e per la quota sulla cui capacità produttiva sono stati dimensionati gli edifici rurali e gli annessi agricoli comporterà l'annullamento dell'atto di concessione stesso.
Per quanto riguarda i diritti e servitù si fa riferimento all'atto di provenienza del 1987 (vedi allegato 45)

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Trattasi di terreno agricolo, utilizzato in parte con piantumazioni a campo aperto e in parte a vasetteria, sussiste al suo interno un impianto di irrigazione.
Sussiste una struttura in box prefabbricato, adagiata su una platea in cls.
Il terreno è di forma regolare pianeggiante, facilmente raggiungibile da strada poderale. (vedi documentazione fotografica allegato 35)

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Trattasi di terreno agricolo, utilizzato in parte con piantumazioni a campo aperto e in parte a vasetteria, sussiste al suo interno un impianto di irrigazione.
Il terreno è di forma regolare pianeggiante, facilmente raggiungibile da strada poderale. (vedi documentazione fotografica allegato 35)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Trattasi di terreno agricolo, utilizzato in parte con piantumazioni a campo aperto e in parte a vasetteria, sussiste al suo interno un impianto di irrigazione.

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

Il terreno è di forma regolare pianeggiante, facilmente raggiungibile da strada poderale. (vedi documentazione fotografica allegato 35)

STATO DI OCCUPAZIONE

I terreni risultano attualmente condotti dalla proprietà, in qualità di "Gheri vivai piante società agricola semplice", da interrogazione effettuata presso l'agenzia delle entrate onde verificare la sussistenza di contratti di affitto in essere l'agenzia risponde quanto segue:
Non risultano registrati e attualmente in essere contratti di locazione, comodato o altro contratto dal quale si ricavi l'eventuale occupazione ad oggi di terzi. (vedi allegato 14)

I terreni risultano attualmente condotti dalla proprietà, in qualità di "Gheri vivai piante società agricola semplice", da interrogazione effettuata presso l'agenzia delle entrate onde verificare la sussistenza di contratti di affitto in essere l'agenzia risponde quanto segue:
Non risultano registrati e attualmente in essere contratti di locazione, comodato o altro contratto dal quale si ricavi l'eventuale occupazione ad oggi di terzi. (vedi allegato 14)

I terreni risultano attualmente condotti dalla proprietà, in qualità di "Gheri vivai piante società agricola semplice", da interrogazione effettuata presso l'agenzia delle entrate onde verificare la sussistenza di contratti di affitto in essere l'agenzia risponde quanto segue:
Non risultano registrati e attualmente in essere contratti di locazione, comodato o altro contratto dal quale si ricavi l'eventuale occupazione ad oggi di terzi. (vedi allegato 14)

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **11/06/1987** al **27/01/1999**	**** Omissis ****	**atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		notaio cappellini	11/06/1987		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		ufficio del registro di Pistoia	02/07/1987	4177	2885
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

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

Dal **27/01/1999** al **31/12/2004**	**** Omissis ****	**atto costitutivo di società semplice**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		marco regni	27/01/1999	114790	15499
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		agenzia entrate di Pistoia	25/02/1999	1538	1111
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **31/12/2004**	**** Omissis ****	**atto di accertamento donazione di quota socliale modifica di patti sociali di società semplice**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		ruggiero alberto rizzi	31/12/2004	31403	3221
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		agenzia entrate di Pistoia	14/01/2005	439	309
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Vedi articolo 6, dell'atto di accertamento donazione di quota sociale modifica di patti sociali di società semplice, dove al suo interno tra gli immobili risulta presente particella 27 foglio 8

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **11/06/1987** al **27/01/1999**	**** Omissis ****	**atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		notaio cappellini	11/06/1987		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		ufficio del registro di Pistoia	02/07/1987	4177	2885
		Registrazione			

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

		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **27/01/1999** al **31/12/2004**	**** Omissis ****	**atto costitutivo di società semplice**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		marco regni	27/01/1999	114790	15499
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		agenzia entrate di Pistoia	25/02/1999	1538	1111
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **31/12/2004**	**** Omissis ****	**atto di accertamento donazione di quota socliale modifica di patti sociali di società semplice**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		ruggiero alberto rizzi	31/12/2004	31403	3221
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		agenzia entrate di Pistoia	14/01/2005	439	309
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Vedi articolo 6, dell'atto di accertamento donazione di quota sociale modifica di patti sociali di società semplice, dove al suo interno tra gli immobili risulta presente particella 485 foglio 8 (particella originaria della 914)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **11/06/1987** al **27/01/1999**	**** Omissis ****	**atto di compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		notaio cappellini	11/06/1987		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		ufficio del registro di Pistoia	02/07/1987	4177	2885

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

		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **27/01/1999** al **31/12/2004**	**** Omissis ****	**atto costitutivo di società semplice**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		marco regni	27/01/1999	114790	15499
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		agenzia entrate di Pistoia	25/02/1999	1538	1111
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **31/12/2004**	**** Omissis ****	**atto di accertamento donazione di quota socliale modifica di patti sociali di società semplice**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		ruggiero alberto rizzi	31/12/2004	31403	3221
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		agenzia entrate di Pistoia	14/01/2005	439	309
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Vedi articolo 6, dell'atto di accertamento donazione di quota sociale modifica di patti sociali di società semplice, dove al suo interno tra gli immobili risulta presente particella 486 foglio 8 (originaria della particella 916)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a pistoia il 05/04/2017
  Reg. gen. 2620 - Reg. part. 462
  Importo: € 500.000,00
  A favore di **** Omissis ****

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

Contro **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 18

Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**
  Trascritto a pistoia il 14/05/2026
  Reg. gen. 4547 - Reg. part. 3272
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Note: vedi nota allegato 19

vedi elenco formalità allegato 25
vedi visure a nominativi allegti 17 e 18

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a pistoia il 05/04/2017
  Reg. gen. 2620 - Reg. part. 462
  Importo: € 500.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Note: vedi nota allegato 18

Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**
  Trascritto a pistoia il 14/05/2026
  Reg. gen. 4547 - Reg. part. 3272
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Note: vedi nota allegato 19

vedi elenco formalità allegato 26 e 28
vedi visure a nominativi allegti 17 e 18

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
  Iscritto a pistoia il 05/04/2017

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

Reg. gen. 2620 - Reg. part. 462
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 18

Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**
  Trascritto a pistoia il 14/05/2026
  Reg. gen. 4547 - Reg. part. 3272
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Note: vedi nota allegato 19

vedi elenco formalità allegato 27 e 29
vedi visure a nominativi allegti 17 e 18
si fa presente che la particella 916 deriva dalla soppressione delle 2 particelle originarie 485 e 486, dove la particella 486 non risultava iscritta la concessione a garanzia di mutuo

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Risulta la zona inquadrata all'interno delle unità territoriali organiche elemantari, utoe n.4 Ferruccia -ponte dei Bini, zone E - la parti del territorio destinate ad usi agricoli
Sistemi, ambiti, sub ambiti ed aree
Il territorio Rurale, la Pianura ad Agricoltura Specializzata, il Vivaismo, S1 - Aree Agricole del Vivaismo (vedi allegato 43)
è stato richiesto e ottenuto CDU (certificato di destinazione urbanistica) si allega alla presente relazione allegato 38

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Risulta la zona inquadrata all'interno delle unità territoriali organiche elemantari, utoe n.4 Ferruccia -ponte dei Bini, zone E - la parti del territorio destinate ad usi agricoli
Sistemi, ambiti, sub ambiti ed aree
Il territorio Rurale, la Pianura ad Agricoltura Specializzata, il Vivaismo, S1 - Aree Agricole del Vivaismo (vedi allegato 43)
è stato richiesto e ottenuto CDU (certificato di destinazione urbanistica) si allega alla presente relazione allegato 38

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Risulta la zona inquadrata all'interno delle unità territoriali organiche elemantari, utoe n.4 Ferruccia -ponte dei Bini, zone E - la parti del territorio destinate ad usi agricoli
Sistemi, ambiti, sub ambiti ed aree

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

Il territorio Rurale, la Pianura ad Agricoltura Specializzata, il Vivaismo, S1 - Aree Agricole del Vivaismo (vedi allegato 43)
è stato richiesto e ottenuto CDU (certificato di destinazione urbanistica) si allega alla presente relazione allegato 38

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Dallo stato dei luoghi si evidenzia la presenza di un manufatto in prefabbricato appoggiato sopra, un basamento in c.a.
Si Fa presente che la proprietà durante il sopralluogo, informa che sussistono cisterne interrate per deposito acqua, per le quali non è possibile verificare concretamente la sussistenza e la grandezza, ma che insistono nella zona del box prefabbricato.
Da ricerche effettuate presso gli archivi del comune di Agliana non sono emersi nessun titoli edilizi riguardante il terreno, o piani di sviluppo aziendali, autorizzazioni in merito alla vasetteria, nè per il box prefabbricato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Dalle verifiche effettuate presso gli archivi comunali non sono state individuate pratiche edilizie o autorizzative riconducibili alla realizzazione degli impianti di vasetteria insistenti, anche parzialmente, sui terreni oggetto di esame. In considerazione della natura delle opere e della loro incidenza sul territorio, si ritiene che la relativa disciplina autorizzativa fosse quantomeno necessaria a decorrere dall'entrata in vigore della Legge n. 10/1977, ferma restando la necessità di verificare, in relazione all'effettiva epoca di realizzazione delle opere, la normativa urbanistico-edilizia allora vigente. Si rileva, inoltre, che il bene è stato acquistato nell'anno 1998 e che, dalle verifiche effettuate, non risultano pratiche autorizzative relative alla realizzazione degli impianti di vasetteria.

Assume particolare rilevanza anche la componente relativa alla pericolosità e alla disciplina idraulica, considerato che parte dei terreni del compendio risulta posta in prossimità del torrente Brana. Tale circostanza rende necessaria, in caso di eventuale procedimento di regolarizzazione, una specifica verifica della compatibilità delle opere esistenti con la disciplina idraulica vigente e con le eventuali fasce di rispetto del corso d'acqua.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene che l'eventuale regolarizzazione delle opere esistenti non possa essere

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

ricondotta ad un mero adempimento formale, ma richieda la predisposizione di un progetto organico, comprendente le necessarie verifiche e valutazioni sotto il profilo urbanistico, edilizio, idraulico e, ove necessario, strutturale.

Tale procedimento dovrebbe inoltre consentire di verificare, per ciascuna delle opere presenti, la concreta possibilità di conseguire i necessari titoli abilitativi o autorizzativi, anche alla luce della disciplina vigente e delle condizioni di pericolosità idraulica dell'area.

Oltre all'impianto di vasetteria, presente solo su una parte dei terreni oggetto di stima, risultano inoltre presenti ulteriori manufatti e impianti, tra cui un box prefabbricato, nonché eventuali serbatoi interrati e altre opere accessorie, per i quali, allo stato delle verifiche effettuate, non è stato possibile accertare con precisione l'entità, le caratteristiche, le dimensioni e l'effettiva ubicazione.

Pertanto, in assenza, allo stato attuale, di elementi documentali tali da consentire di ritenere certa e concretamente conseguibile la regolarizzazione dell'insieme delle opere esistenti, nonché considerata la possibile necessità di interventi di adeguamento, modifica o rimozione parziale delle opere stesse, ai fini della presente valutazione estimativa si ritiene prudenziale assumere come ipotesi di riferimento il ripristino dello stato dei luoghi, con particolare riguardo alla rimozione della porzione di impianto di vasetteria presente sui terreni oggetto di stima e del box prefabbricato, in quanto opere per le quali non sono stati rinvenuti idonei titoli autorizzativi.

Tale impostazione viene assunta esclusivamente ai fini estimativi e non costituisce valutazione definitiva in ordine alla concreta sanabilità delle opere, la quale dovrà essere eventualmente accertata dagli Enti competenti nell'ambito degli specifici procedimenti amministrativi.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Da ricerche effettuate presso gli archivi del comune di Agliana non sono emersi nessun titoli edilizi riguardante il terreno, o piani di sviluppo aziendali, autorizzazioni in merito alla vasetteria, che occupano parte del terreno.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Dalle verifiche effettuate presso gli archivi comunali non sono state individuate pratiche edilizie o autorizzative riconducibili alla realizzazione degli impianti di vasetteria insistenti, anche parzialmente, sui terreni oggetto di esame. In considerazione della natura delle opere e della loro incidenza sul territorio, si ritiene che la relativa

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

disciplina autorizzativa fosse quantomeno necessaria a decorrere dall'entrata in vigore della Legge n. 10/1977, ferma restando la necessità di verificare, in relazione all'effettiva epoca di realizzazione delle opere, la normativa urbanistico-edilizia allora vigente. Si rileva, inoltre, che il bene è stato acquistato nell'anno 1998 e che, dalle verifiche effettuate, non risultano pratiche autorizzative relative alla realizzazione degli impianti di vasetteria.

Assume particolare rilevanza anche la componente relativa alla pericolosità e alla disciplina idraulica, considerato che parte dei terreni del compendio risulta posta in prossimità del torrente Brana. Tale circostanza rende necessaria, in caso di eventuale procedimento di regolarizzazione, una specifica verifica della compatibilità delle opere esistenti con la disciplina idraulica vigente e con le eventuali fasce di rispetto del corso d'acqua.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene che l'eventuale regolarizzazione delle opere esistenti non possa essere ricondotta ad un mero adempimento formale, ma richieda la predisposizione di un progetto organico, comprendente le necessarie verifiche e valutazioni sotto il profilo urbanistico, edilizio, idraulico e, ove necessario, strutturale.
Tale procedimento dovrebbe inoltre consentire di verificare, per ciascuna delle opere presenti, la concreta possibilità di conseguire i necessari titoli abilitativi o autorizzativi, anche alla luce della disciplina vigente e delle condizioni di pericolosità idraulica dell'area.

Pertanto, in assenza, allo stato attuale, di elementi documentali tali da consentire di ritenere certa e concretamente conseguibile la regolarizzazione dell'insieme delle opere esistenti, nonché considerata la possibile necessità di interventi di adeguamento, modifica o rimozione parziale delle opere stesse, ai fini della presente valutazione estimativa si ritiene prudenziale assumere come ipotesi di riferimento il ripristino dello stato dei luoghi, con particolare riguardo alla rimozione della porzione di impianto di vasetteria presente sui terreni oggetto di stima , in quanto opere per le quali non sono stati rinvenuti idonei titoli autorizzativi.

Tale impostazione viene assunta esclusivamente ai fini estimativi e non costituisce valutazione definitiva in ordine alla concreta sanabilità delle opere, la quale dovrà essere eventualmente accertata dagli Enti competenti nell'ambito degli specifici procedimenti amministrativi.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Da ricerche effettuate presso gli archivi del comune di Agliana non sono emersi nessun titoli edilizi riguardante il terreno, o piani di sviluppo aziendali.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

Dalle verifiche effettuate presso gli archivi comunali non sono state individuate pratiche edilizie o autorizzative riconducibili alla realizzazione degli impianti di vasetteria insistenti, anche parzialmente, sui terreni oggetto di esame. In considerazione della natura delle opere e della loro incidenza sul territorio, si ritiene che la relativa disciplina autorizzativa fosse quantomeno necessaria a decorrere dall'entrata in vigore della Legge n. 10/1977, ferma restando la necessità di verificare, in relazione all'effettiva epoca di realizzazione delle opere, la normativa urbanistico-edilizia allora vigente. Si rileva, inoltre, che il bene è stato acquistato nell'anno 1998 e che, dalle verifiche effettuate, non risultano pratiche autorizzative relative alla realizzazione degli impianti di vasetteria.

Assume particolare rilevanza anche la componente relativa alla pericolosità e alla disciplina idraulica, considerato che parte dei terreni del compendio risulta posta in prossimità del torrente Brana. Tale circostanza rende necessaria, in caso di eventuale procedimento di regolarizzazione, una specifica verifica della compatibilità delle opere esistenti con la disciplina idraulica vigente e con le eventuali fasce di rispetto del corso d'acqua.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene che se pur non presenti impianti, o manufatti, il terreno risulta ricompreso in un unico lotto e pertanto sarà oggetto di trattazione complessiva in merito all'eventual regolarizzazione delle opere esistenti sugli altri terreni.

Tale procedimento dovrebbe inoltre consentire di verificare, per ciascuna delle opere presenti, la concreta possibilità di conseguire i necessari titoli abilitativi o autorizzativi, anche alla luce della disciplina vigente e delle condizioni di pericolosità idraulica dell'area.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

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

Non sussiste la presenza di un condominio, nè amministratore condominiale

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

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

Non sussiste la presenza di un condominio, nè amministratore condominiale

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A AGLIANA (PT) - PRESSI TORRENTE BRANA, 51031

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

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

Non sussiste la presenza di un condominio, nè amministratore condominiale

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Trattandosi di beni, in 2 zone ben diverse del comune di agliana, distanti tra loro, si ritiene per facilitare la vendita di dividerlo in 2 lotti.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031
Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Bure, comune di Agliana.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 271, Qualità vivaio
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 8.832,00
Ai fini della stima, con reperimento di documentazione comprovante valori medi dei terreni agricoli, sono state effettuate le seguenti considerazioni.

Il valore unitario è stato determinato assumendo quale riferimento il Valore Agricolo Medio vigente per la Regione Agraria n. 3, pari a €/mq 13,00, e il Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli del Comune di Pistoia, rilevazione 2024 (vedi allegati n. 36 e n. 37), che per le colture florovivaistiche individua un intervallo di valori compreso tra €/mq 11,00 ed €/mq 23,50.
Tenuto conto delle caratteristiche specifiche del fondo, ed in particolare dell'estensione superiore all'ettaro, considerando il lotto unitariamente con gli altri beni oggetto della presente stima, della giacitura totalmente pianeggiante e della piena accessibilità dalla viabilità pubblica, si ritiene congruo collocare il bene nella fascia medio-alta dei valori ordinari, determinando un valore unitario ordinario pari a €/mq 17,50.

Tale valore deve tuttavia essere adeguatamente considerato alla luce della situazione urbanistico-amministrativa rilevata sul fondo. In particolare, sulla particella 271 risulta presente un impianto di vasetteria avente superficie di circa 640 mq, per il quale dalle verifiche effettuate non sono state rinvenute pratiche edilizie o autorizzative riconducibili alla sua realizzazione.

Come già evidenziato nelle considerazioni urbanistiche, allo stato attuale non risulta pertanto acquisita la disponibilità di un titolo che consenta di considerare l'impianto di vasetteria quale opera legittimamente assentita. L'eventuale mantenimento o ripristino dell'impianto richiederebbe pertanto l'attivazione di un procedimento tecnico-amministrativo volto alla verifica della relativa compatibilità e della possibilità di conseguire i necessari titoli, con conseguenti costi professionali, amministrativi e temporali, oltre all'incertezza connessa all'esito dei procedimenti stessi. La documentazione acquisita evidenzia, inoltre, specifiche problematiche connesse alla presenza di opere prive di autorizzazione nell'ambito del compendio, anche sotto il profilo della disciplina idraulica.
Ai fini della presente valutazione, non essendo possibile determinare analiticamente l'esatta consistenza dei materiali e delle opere costituenti l'impianto in assenza di una specifica attività di rilievo e di un progetto di ripristino, si ritiene opportuno considerare in via sintetica e prudenziale l'incidenza economica connessa alla rimozione dell'impianto di vasetteria e al ripristino dello stato dei

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

luoghi.

In particolare, per la superficie interessata di circa 640 mq, assumendo cautelativamente la necessità di rimuovere lo strato superficiale funzionale all'impianto, ipotizzato in uno spessore medio di circa 10 cm, si considera un volume teorico di materiale da movimentare pari a circa 64 mc, oltre alla rimozione degli elementi accessori dell'impianto, quali tubazioni, eventuale tessuto non tessuto e ulteriori materiali presenti, nonché alle operazioni di carico, trasporto, eventuale conferimento e sistemazione finale della superficie.

In ragione dell'incertezza circa l'effettiva consistenza delle opere interrate e della stratigrafia esistente, nonché della necessità di comprendere nella valutazione anche l'incidenza delle operazioni accessorie e degli oneri connessi al ripristino, si ritiene congruo assumere, quale deprezzamento sintetico riferito alla situazione sopra descritta, l'importo di €/mq 3,00.

Tale deprezzamento non deve intendersi quale puntuale determinazione del solo costo di demolizione dell'impianto, bensì quale incidenza complessiva e prudenziale sul valore del bene, derivante dalla necessità di considerare le operazioni di rimozione e ripristino, nonché la situazione urbanistico-amministrativa dell'impianto esistente e gli oneri tecnici e procedurali che un eventuale acquirente dovrebbe sostenere per verificare e, ove possibile, conseguire la relativa regolarizzazione.

Ne consegue che il valore unitario viene determinato come segue:

Valore ordinario del terreno vivaistico:
€/mq 17,50

Detrazione per situazione urbanistico-amministrativa e ripristino della vasetteria:
€/mq 3,00

Valore unitario finale assunto ai fini della stima:

€/mq 14,50

Il valore finale di €/mq 14,50 viene pertanto ritenuto congruo per la particella 271, tenuto conto sia delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del terreno sia della situazione attuale dell'impianto di vasetteria e della conseguente necessità di considerare, ai fini estimativi, gli oneri e le incertezze connessi al suo eventuale ripristino e/o alla futura regolarizzazione.

L'eventuale possibilità, per un futuro acquirente, di conseguire i necessari titoli e mantenere o ripristinare l'impianto di vasetteria costituisce allo stato attuale una potenzialità futura, non una condizione giuridicamente acquisita del bene. Tale potenzialità non viene pertanto valorizzata come componente positiva del valore attuale, mentre viene considerata, attraverso la detrazione sopra determinata, l'incidenza economica derivante dalla situazione esistente alla data della presente valutazione
In relazione alla tipologia, di vendita, Esecutiva, e non del libero mercato, si ritiene di applicare un abbattimento pari al 5% sul valore stimato, pertanto considereremo un importo pari € 13,80/mq

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031
  Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Bure, comune di Agliana.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 275, Qualità vivaio
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 155.000,00

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

Ai fini della stima, con reperimento di documentazione comprovante valori medi dei terreni agricoli, sono state effettuate le seguenti considerazioni.

Il valore unitario è stato determinato assumendo quale riferimento il Valore Agricolo Medio vigente per la Regione Agraria n. 3, pari a €/mq 13,00, e il Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli del Comune di Pistoia, rilevazione 2024 (vedi allegati n. 36 e n. 37), che per le colture florovivaistiche individua un intervallo di valori compreso tra €/mq 11,00 ed €/mq 23,50.
Tenuto conto delle caratteristiche specifiche del fondo, ed in particolare dell'estensione superiore all'ettaro, considerando il lotto unitariamente con gli altri beni oggetto della presente stima, della giacitura totalmente pianeggiante e della piena accessibilità dalla viabilità pubblica, si ritiene congruo collocare il bene nella fascia medio-alta dei valori ordinari, determinando un valore unitario ordinario pari a €/mq 17,50.

Tale valore deve tuttavia essere adeguatamente considerato alla luce della situazione urbanistico-amministrativa rilevata sul fondo. In particolare, sulla particella 275 risulta presente un impianto di vasetteria avente superficie di circa 15630 mq, per il quale dalle verifiche effettuate non sono state rinvenute pratiche edilizie o autorizzative riconducibili alla sua realizzazione.

Come già evidenziato nelle considerazioni urbanistiche, allo stato attuale non risulta pertanto acquisita la disponibilità di un titolo che consenta di considerare l'impianto di vasetteria quale opera legittimamente assentita. L'eventuale mantenimento o ripristino dell'impianto richiederebbe pertanto l'attivazione di un procedimento tecnico-amministrativo volto alla verifica della relativa compatibilità e della possibilità di conseguire i necessari titoli, con conseguenti costi professionali, amministrativi e temporali, oltre all'incertezza connessa all'esito dei procedimenti stessi. La documentazione acquisita evidenzia, inoltre, specifiche problematiche connesse alla presenza di opere prive di autorizzazione nell'ambito del compendio, anche sotto il profilo della disciplina idraulica.
Ai fini della presente valutazione, non essendo possibile determinare analiticamente l'esatta consistenza dei materiali e delle opere costituenti l'impianto in assenza di una specifica attività di rilievo e di un progetto di ripristino, si ritiene opportuno considerare in via sintetica e prudenziale l'incidenza economica connessa alla rimozione dell'impianto di vasetteria e al ripristino dello stato dei luoghi.
In particolare, per la superficie interessata di circa 15630 mq, a cui si detraggono i 1330mq dell'invaso generando una superficie di circa 14300 assumendo cautelativamente la necessità di rimuovere lo strato superficiale funzionale all'impianto, ipotizzato in uno spessore medio di circa 10 cm, si considera un volume teorico di materiale da movimentare pari a circa 1400 mc, oltre alla rimozione degli elementi accessori dell'impianto, quali tubazioni, eventuale tessuto non tessuto e ulteriori materiali presenti, nonché alle operazioni di carico, trasporto, eventuale conferimento e sistemazione finale della superficie.

In ragione dell'incertezza circa l'effettiva consistenza delle opere interrate e della stratigrafia esistente, nonché della necessità di comprendere nella valutazione anche l'incidenza delle operazioni accessorie e degli oneri connessi al ripristino, si ritiene congruo assumere, quale deprezzamento sintetico riferito alla situazione sopra descritta, l'importo di €/mq 3,00.

Tale deprezzamento non deve intendersi quale puntuale determinazione del solo costo di demolizione dell'impianto, bensì quale incidenza complessiva e prudenziale sul valore del bene, derivante dalla necessità di considerare le operazioni di rimozione e ripristino, nonché la situazione urbanistico-amministrativa dell'impianto esistente e gli oneri tecnici e procedurali che un eventuale acquirente dovrebbe sostenere per verificare e, ove possibile, conseguire la relativa regolarizzazione.

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

Ne consegue che il valore unitario viene determinato come segue:

Valore ordinario del terreno vivaistico:
€/mq 17,50

Detrazione per situazione urbanistico-amministrativa e ripristino della vasetteria:
€/mq 3,00

Valore unitario finale assunto ai fini della stima:

€/mq 14,50

Il valore finale di €/mq 14,50 viene pertanto ritenuto congruo per la particella 275, tenuto conto sia delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del terreno sia della situazione attuale dell'impianto di vasetteria e della conseguente necessità di considerare, ai fini estimativi, gli oneri e le incertezze connessi al suo eventuale ripristino e/o alla futura regolarizzazione.

L'eventuale possibilità, per un futuro acquirente, di conseguire i necessari titoli e mantenere o ripristinare l'impianto di vasetteria costituisce allo stato attuale una potenzialità futura, non una condizione giuridicamente acquisita del bene. Tale potenzialità non viene pertanto valorizzata come componente positiva del valore attuale, mentre viene considerata, attraverso la detrazione sopra determinata, l'incidenza economica derivante dalla situazione esistente alla data della presente valutazione

n particolare, si rileva la presenza di un impianto di vasetteria, nonché di un manufatto di circa 13 mq destinato ad ospitare pompe e apparecchiature a servizio dell'attività, per i quali, alla luce della documentazione acquisita, deve essere considerata la necessità di procedere alla rimozione e al conseguente ripristino dello stato dei luoghi. In considerazione della consistenza delle opere e dell'impossibilità di procedere ad una precisa quantificazione analitica, in assenza di un rilievo esecutivo delle strutture e delle opere sottostanti, si ritiene congruo assumere, in via sintetica e prudenziale, un costo complessivo stimato di € 10.000,00, comprensivo delle operazioni di rimozione, movimentazione e sistemazione dell'area.

Sulla medesima particella risulta inoltre presente un invaso artificiale per la raccolta e lo stoccaggio delle acque, avente superficie di circa 1.330 mq. In assenza di una sezione progettuale o di rilievi diretti atti a determinare l'effettiva profondità, ai fini della presente valutazione si assume, in via estimativa , una profondità media di circa 2,50 m, considerando pertanto un volume teorico di ripristino pari a:

1.330 mq × 2,50 m = 3.325 mc.

Per la determinazione dell'incidenza economica del ripristino viene assunto un costo unitario sintetico di €/mc 15,00, comprensivo delle operazioni di movimentazione, trasporto, eventuale approvvigionamento del materiale necessario, riempimento, stesa e sistemazione finale dell'area. Ne consegue un importo complessivo stimato pari a:

3.325 mc × €/mc 15,00 = € 49.875,00, arrotondato a € 50.000,00.

L'acqua attualmente presente nell'invaso non viene considerata quale costo di smaltimento, in quanto, per la sua funzione irrigua, può ragionevolmente essere progressivamente utilizzata nell'ambito dell'attività vivaistica, mentre viene considerato il successivo ripristino morfologico dell'area.

Gli importi sopra determinati, pari complessivamente a € 60.000,00, vengono pertanto assunti quali

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

detrazioni dal valore ordinario del bene, in relazione alle opere prive dei necessari titoli e agli interventi che, allo stato delle verifiche effettuate, devono essere considerati ai fini del ripristino dello stato dei luoghi.
In relazione alla tipologia, di vendita, Esecutiva, e non del libero mercato, si ritiene di applicare un abbattimento pari al 5% sul valore stimato, pertanto considereremo un importo pari € 13,80/mq
Pertanto avremo un totale al lordo dei due deprezzamenti sopra descritti (invaso e fabbricato) di € 215.000,00 arrotondato (13,80x 15630) ai quali detratto € 60.000,00 abbiamo un importo stimato di € 155.000 (circa € 9,91/mq al netto delle varie detrazioni)

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031
Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Bure, comune di Agliana.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 276, Qualità vivaio
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 103.000,00
Ai fini della stima, con reperimento di documentazione comprovante valori medi dei terreni agricoli, sono state effettuate le seguenti considerazioni.

Il valore unitario è stato determinato assumendo quale riferimento il Valore Agricolo Medio vigente per la Regione Agraria n. 3, pari a €/mq 13,00, e il Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli del Comune di Pistoia, rilevazione 2024 (vedi allegati n. 36 e n. 37), che per le colture florovivaistiche individua un intervallo di valori compreso tra €/mq 11,00 ed €/mq 23,50.
Tenuto conto delle caratteristiche specifiche del fondo, ed in particolare dell'estensione superiore all'ettaro, considerando il lotto unitariamente con gli altri beni oggetto della presente stima, della giacitura totalmente pianeggiante e della piena accessibilità dalla viabilità pubblica, si ritiene congruo collocare il bene nella fascia medio-alta dei valori ordinari, determinando un valore unitario ordinario pari a €/mq 17,50.

Tale valore deve tuttavia essere adeguatamente considerato alla luce della situazione urbanistico-amministrativa rilevata sul fondo. In particolare, sulla particella 276 risulta presente un impianto di vasetteria avente superficie di circa 8910 mq, per il quale dalle verifiche effettuate non sono state rinvenute pratiche edilizie o autorizzative riconducibili alla sua realizzazione.

Come già evidenziato nelle considerazioni urbanistiche, allo stato attuale non risulta pertanto acquisita la disponibilità di un titolo che consenta di considerare l'impianto di vasetteria quale opera legittimamente assentita. L'eventuale mantenimento o ripristino dell'impianto richiederebbe pertanto l'attivazione di un procedimento tecnico-amministrativo volto alla verifica della relativa compatibilità e della possibilità di conseguire i necessari titoli, con conseguenti costi professionali, amministrativi e temporali, oltre all'incertezza connessa all'esito dei procedimenti stessi. La documentazione acquisita evidenzia, inoltre, specifiche problematiche connesse alla presenza di opere prive di autorizzazione nell'ambito del compendio, anche sotto il profilo della disciplina idraulica.
Ai fini della presente valutazione, non essendo possibile determinare analiticamente l'esatta consistenza dei materiali e delle opere costituenti l'impianto in assenza di una specifica attività di rilievo e di un progetto di ripristino, si ritiene opportuno considerare in via sintetica e prudenziale l'incidenza economica connessa alla rimozione dell'impianto di vasetteria e al ripristino dello stato dei luoghi.
In particolare, per la superficie interessata di circa 8910 mq, assumendo cautelativamente la necessità di rimuovere lo strato superficiale funzionale all'impianto, ipotizzato in uno spessore medio di circa 10 cm, si considera un volume teorico di materiale da movimentare pari a circa 891 mc, oltre alla rimozione degli elementi accessori dell'impianto, quali tubazioni, eventuale tessuto non tessuto e ulteriori materiali presenti, nonché alle operazioni di carico, trasporto, eventuale conferimento e

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

sistemazione finale della superficie.

In ragione dell'incertezza circa l'effettiva consistenza delle opere interrate e della stratigrafia esistente, nonché della necessità di comprendere nella valutazione anche l'incidenza delle operazioni accessorie e degli oneri connessi al ripristino, si ritiene congruo assumere, quale deprezzamento sintetico riferito alla situazione sopra descritta, l'importo di €/mq 3,00.

Tale deprezzamento non deve intendersi quale puntuale determinazione del solo costo di demolizione dell'impianto, bensì quale incidenza complessiva e prudenziale sul valore del bene, derivante dalla necessità di considerare le operazioni di rimozione e ripristino, nonché la situazione urbanistico-amministrativa dell'impianto esistente e gli oneri tecnici e procedurali che un eventuale acquirente dovrebbe sostenere per verificare e, ove possibile, conseguire la relativa regolarizzazione.

Ne consegue che il valore unitario viene determinato come segue:

Valore ordinario del terreno vivaistico:
€/mq 17,50

Detrazione per situazione urbanistico-amministrativa e ripristino della vasetteria:
€/mq 3,00

Valore unitario finale assunto ai fini della stima:

€/mq 14,50

Il valore finale di €/mq 14,50 viene pertanto ritenuto congruo per la particella 276, tenuto conto sia delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del terreno sia della situazione attuale dell'impianto di vasetteria e della conseguente necessità di considerare, ai fini estimativi, gli oneri e le incertezze connessi al suo eventuale ripristino e/o alla futura regolarizzazione.

L'eventuale possibilità, per un futuro acquirente, di conseguire i necessari titoli e mantenere o ripristinare l'impianto di vasetteria costituisce allo stato attuale una potenzialità futura, non una condizione giuridicamente acquisita del bene. Tale potenzialità non viene pertanto valorizzata come componente positiva del valore attuale, mentre viene considerata, attraverso la detrazione sopra determinata, l'incidenza economica derivante dalla situazione esistente alla data della presente valutazione
in particolare, si rileva la presenza di un impianto di vasetteria, nonché di un manufatto di circa 137 mq (15,25x9) tipo serra, per deposito e magazzino, baracca prefabbricata di circa 5,35x2,40 per i quali, alla luce della documentazione acquisita, deve essere considerata la necessità di procedere alla rimozione e al conseguente ripristino dello stato dei luoghi. In considerazione della consistenza delle opere e dell'impossibilità di procedere ad una precisa quantificazione analitica, in assenza di un rilievo esecutivo delle strutture e delle opere sottostanti, si ritiene congruo assumere, in via sintetica e prudenziale, un costo complessivo stimato di € 20.000,00, comprensivo delle operazioni di rimozione, movimentazione e sistemazione dell'area, considerando che l'area su cui è posta la struttura risulta in parte con gettata di cemento e non conoscendo lo spessore viene fatta una valutazione in funzione a pochi centimetri di spessore (5/10).
In relazione alla tipologia, di vendita, Esecutiva, e non del libero mercato, si ritiene di applicare un abbattimento pari al 5% sul valore stimato, pertanto considereremo un importo pari € 13,80/mq
Pertanto avremo un totale al lordo del deprezzamento sopra citato pe la rimozione dei manufatti, in € 123.000,00 arrotondato (13,80x 8910) ai quali detratto € 20.000,00 abbiamo un importo stimato di €

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

103.000,00 (circa € 11,56/mq al netto delle varie detrazioni)

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031
  Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Bure, comune di Agliana.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 1640, Qualità vivaio
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 42.642,00
  Ai fini della stima, con reperimento di documentazione comprovante valori medi dei terreni agricoli, sono state effettuate le seguenti considerazioni.

  Il valore unitario è stato determinato assumendo quale riferimento il Valore Agricolo Medio vigente per la Regione Agraria n. 3, pari a €/mq 13,00, e il Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli del Comune di Pistoia, rilevazione 2024 (vedi allegati n. 36 e n. 37), che per le colture florovivaistiche individua un intervallo di valori compreso tra €/mq 11,00 ed €/mq 23,50.
  Tenuto conto delle caratteristiche specifiche del fondo, ed in particolare dell'estensione superiore all'ettaro, considerando il lotto unitariamente con gli altri beni oggetto della presente stima, della giacitura totalmente pianeggiante e della piena accessibilità dalla viabilità pubblica, si ritiene congruo collocare il bene nella fascia medio-alta dei valori ordinari, determinando un valore unitario ordinario pari a €/mq 17,50.

  Tale valore deve tuttavia essere adeguatamente considerato alla luce della situazione urbanistico-amministrativa rilevata sul fondo. In particolare, sulla particella 1640 risulta presente un impianto di vasetteria avente superficie di circa 3090 mq, per il quale dalle verifiche effettuate non sono state rinvenute pratiche edilizie o autorizzative riconducibili alla sua realizzazione.

  Come già evidenziato nelle considerazioni urbanistiche, allo stato attuale non risulta pertanto acquisita la disponibilità di un titolo che consenta di considerare l'impianto di vasetteria quale opera legittimamente assentita. L'eventuale mantenimento o ripristino dell'impianto richiederebbe pertanto l'attivazione di un procedimento tecnico-amministrativo volto alla verifica della relativa compatibilità e della possibilità di conseguire i necessari titoli, con conseguenti costi professionali, amministrativi e temporali, oltre all'incertezza connessa all'esito dei procedimenti stessi. La documentazione acquisita evidenzia, inoltre, specifiche problematiche connesse alla presenza di opere prive di autorizzazione nell'ambito del compendio, anche sotto il profilo della disciplina idraulica.
  Ai fini della presente valutazione, non essendo possibile determinare analiticamente l'esatta consistenza dei materiali e delle opere costituenti l'impianto in assenza di una specifica attività di rilievo e di un progetto di ripristino, si ritiene opportuno considerare in via sintetica e prudenziale l'incidenza economica connessa alla rimozione dell'impianto di vasetteria e al ripristino dello stato dei luoghi.

  In particolare, per la superficie interessata di circa 3090 mq, a la necessità di rimuovere lo strato superficiale funzionale all'impianto, ipotizzato in uno spessore medio di circa 10 cm, si considera un volume teorico di materiale da movimentare pari a circa 309 mc, oltre alla rimozione degli elementi accessori dell'impianto, quali tubazioni, eventuale tessuto non tessuto e ulteriori materiali presenti, nonché alle operazioni di carico, trasporto, eventuale conferimento e sistemazione finale della superficie.
  In ragione dell'incertezza circa l'effettiva consistenza delle opere interrate e della stratigrafia esistente, nonché della necessità di comprendere nella valutazione anche l'incidenza delle operazioni accessorie e degli oneri connessi al ripristino, si ritiene congruo assumere, quale deprezzamento sintetico riferito alla situazione sopra descritta, l'importo di €/mq 3,00.

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

Tale deprezzamento non deve intendersi quale puntuale determinazione del solo costo di demolizione dell'impianto, bensì quale incidenza complessiva e prudenziale sul valore del bene, derivante dalla necessità di considerare le operazioni di rimozione e ripristino, nonché la situazione urbanistico-amministrativa dell'impianto esistente e gli oneri tecnici e procedurali che un eventuale acquirente dovrebbe sostenere per verificare e, ove possibile, conseguire la relativa regolarizzazione.

Ne consegue che il valore unitario viene determinato come segue:

Valore ordinario del terreno vivaistico:
€/mq 17,50

Detrazione per situazione urbanistico-amministrativa e ripristino della vasetteria:
€/mq 3,00

Valore unitario finale assunto ai fini della stima:

€/mq 14,50

Il valore finale di €/mq 14,50 viene pertanto ritenuto congruo per la particella 1640, tenuto conto sia delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del terreno sia della situazione attuale dell'impianto di vasetteria e della conseguente necessità di considerare, ai fini estimativi, gli oneri e le incertezze connessi al suo eventuale ripristino e/o alla futura regolarizzazione.

L'eventuale possibilità, per un futuro acquirente, di conseguire i necessari titoli e mantenere o ripristinare l'impianto di vasetteria costituisce allo stato attuale una potenzialità futura, non una condizione giuridicamente acquisita del bene. Tale potenzialità non viene pertanto valorizzata come componente positiva del valore attuale, mentre viene considerata, attraverso la detrazione sopra determinata, l'incidenza economica derivante dalla situazione esistente alla data della presente valutazione

In relazione alla tipologia, di vendita, Esecutiva, e non del libero mercato, si ritiene di applicare un abbattimento pari al 5% sul valore stimato, pertanto considereremo un importo pari € 13,80/mq

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031
  Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Bure, comune di Agliana.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 1641, Qualità vivaio
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 42.642,00
  Ai fini della stima, con reperimento di documentazione comprovante valori medi dei terreni agricoli, sono state effettuate le seguenti considerazioni.

  Il valore unitario è stato determinato assumendo quale riferimento il Valore Agricolo Medio vigente per la Regione Agraria n. 3, pari a €/mq 13,00, e il Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli del Comune di Pistoia, rilevazione 2024 (vedi allegati n. 36 e n. 37), che per le colture florovivaistiche individua un intervallo di valori compreso tra €/mq 11,00 ed €/mq 23,50.
  Tenuto conto delle caratteristiche specifiche del fondo, ed in particolare dell'estensione superiore all'ettaro, considerando il lotto unitariamente con gli altri beni oggetto della presente stima, della giacitura totalmente pianeggiante e della piena accessibilità dalla viabilità pubblica, si ritiene congruo collocare il bene nella fascia medio-alta dei valori ordinari, determinando un valore unitario ordinario pari a €/mq 17,50.

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

Tale valore deve tuttavia essere adeguatamente considerato alla luce della situazione urbanistico-amministrativa rilevata sul fondo. In particolare, sulla particella 1640 risulta presente un impianto di vasetteria avente superficie di circa 3090 mq, per il quale dalle verifiche effettuate non sono state rinvenute pratiche edilizie o autorizzative riconducibili alla sua realizzazione.

Come già evidenziato nelle considerazioni urbanistiche, allo stato attuale non risulta pertanto acquisita la disponibilità di un titolo che consenta di considerare l'impianto di vasetteria quale opera legittimamente assentita. L'eventuale mantenimento o ripristino dell'impianto richiederebbe pertanto l'attivazione di un procedimento tecnico-amministrativo volto alla verifica della relativa compatibilità e della possibilità di conseguire i necessari titoli, con conseguenti costi professionali, amministrativi e temporali, oltre all'incertezza connessa all'esito dei procedimenti stessi. La documentazione acquisita evidenzia, inoltre, specifiche problematiche connesse alla presenza di opere prive di autorizzazione nell'ambito del compendio, anche sotto il profilo della disciplina idraulica.
Ai fini della presente valutazione, non essendo possibile determinare analiticamente l'esatta consistenza dei materiali e delle opere costituenti l'impianto in assenza di una specifica attività di rilievo e di un progetto di ripristino, si ritiene opportuno considerare in via sintetica e prudenziale l'incidenza economica connessa alla rimozione dell'impianto di vasetteria e al ripristino dello stato dei luoghi.

In particolare, per la superficie interessata di circa 3090 mq, la necessità di rimuovere lo strato superficiale funzionale all'impianto, ipotizzato in uno spessore medio di circa 10 cm, si considera un volume teorico di materiale da movimentare pari a circa 309 mc, oltre alla rimozione degli elementi accessori dell'impianto, quali tubazioni, eventuale tessuto non tessuto e ulteriori materiali presenti, nonché alle operazioni di carico, trasporto, eventuale conferimento e sistemazione finale della superficie.

In ragione dell'incertezza circa l'effettiva consistenza delle opere interrate e della stratigrafia esistente, nonché della necessità di comprendere nella valutazione anche l'incidenza delle operazioni accessorie e degli oneri connessi al ripristino, si ritiene congruo assumere, quale deprezzamento sintetico riferito alla situazione sopra descritta, l'importo di €/mq 3,00.
Tale deprezzamento non deve intendersi quale puntuale determinazione del solo costo di demolizione dell'impianto, bensì quale incidenza complessiva e prudenziale sul valore del bene, derivante dalla necessità di considerare le operazioni di rimozione e ripristino, nonché la situazione urbanistico-amministrativa dell'impianto esistente e gli oneri tecnici e procedurali che un eventuale acquirente dovrebbe sostenere per verificare e, ove possibile, conseguire la relativa regolarizzazione.

Ne consegue che il valore unitario viene determinato come segue:

Valore ordinario del terreno vivaistico:
€/mq 17,50

Detrazione per situazione urbanistico-amministrativa e ripristino della vasetteria:
€/mq 3,00

Valore unitario finale assunto ai fini della stima:

€/mq 14,50

Il valore finale di €/mq 14,50 viene pertanto ritenuto congruo per la particella 1641, tenuto conto sia

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

delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del terreno sia della situazione attuale dell'impianto di vasetteria e della conseguente necessità di considerare, ai fini estimativi, gli oneri e le incertezze connessi al suo eventuale ripristino e/o alla futura regolarizzazione.

L'eventuale possibilità, per un futuro acquirente, di conseguire i necessari titoli e mantenere o ripristinare l'impianto di vasetteria costituisce allo stato attuale una potenzialità futura, non una condizione giuridicamente acquisita del bene. Tale potenzialità non viene pertanto valorizzata come componente positiva del valore attuale, mentre viene considerata, attraverso la detrazione sopra determinata, l'incidenza economica derivante dalla situazione esistente alla data della presente valutazione

In relazione alla tipologia, di vendita, Esecutiva, e non del libero mercato, si ritiene di applicare un abbattimento pari al 5% sul valore stimato, pertanto considereremo un importo pari € 13,80/mq

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031	640,00 mq	13,80 €/mq	€ 8.832,00	100,00%	€ 8.832,00
Bene N° 2 - Terreno Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031	15630,00 mq	0,00 €/mq	€ 155.000,00	100,00%	€ 155.000,00
Bene N° 3 - Terreno Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031	8910,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 103.000,00
Bene N° 4 - Terreno Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031	3090,00 mq	13,80 €/mq	€ 42.642,00	100,00%	€ 42.642,00
Bene N° 5 - Terreno Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031	3090,00 mq	13,80 €/mq	€ 42.642,00	100,00%	€ 42.642,00
				Valore di stima:	€ 352.116,00

Valore di stima: € 352.116,00

Valore finale di stima: **€ 352.116,00**

LOTTO 2

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031
  Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Brana, comune di Agliana.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 27, Qualità vivaio
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 187.000,00

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

Ai fini della stima, con reperimento di documentazione comprovante valori medi dei terreni agricoli, sono state effettuate le seguenti considerazioni.

Il valore unitario è stato determinato assumendo quale riferimento il Valore Agricolo Medio vigente per la Regione Agraria n. 3, pari a €/mq 13,00, e il Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli del Comune di Pistoia, rilevazione 2024 (vedi allegati n. 36 e n. 37), che per le colture florovivaistiche individua un intervallo di valori compreso tra €/mq 11,00 ed €/mq 23,50.
Tenuto conto delle caratteristiche specifiche del fondo, ed in particolare dell'estensione superiore all'ettaro, considerando il lotto unitariamente con gli altri beni oggetto della presente stima, della giacitura totalmente pianeggiante e della piena accessibilità dalla viabilità pubblica, si ritiene congruo collocare il bene nella fascia medio-alta dei valori ordinari, determinando un valore unitario ordinario pari a €/mq 17,50.

Tale valore deve tuttavia essere adeguatamente considerato alla luce della situazione urbanistico-amministrativa rilevata sul fondo. In particolare, sulla particella 27 risulta presente (in parte della sua superficie) un impianto di vasetteria, non avendo modo di poterlo rilevare correttamente (sarebbe stato necessario strumento topografico vista l'estensione della particella) si valuta la vasetteria circa al 50% dell'estensione della particella e pertanto si considera superficie di circa 6820 mq, per il quale dalle verifiche effettuate non sono state rinvenute pratiche edilizie o autorizzative riconducibili alla sua realizzazione.

Come già evidenziato nelle considerazioni urbanistiche, allo stato attuale non risulta pertanto acquisita la disponibilità di un titolo che consenta di considerare l'impianto di vasetteria quale opera legittimamente assentita. L'eventuale mantenimento o ripristino dell'impianto richiederebbe pertanto l'attivazione di un procedimento tecnico-amministrativo volto alla verifica della relativa compatibilità e della possibilità di conseguire i necessari titoli, con conseguenti costi professionali, amministrativi e temporali, oltre all'incertezza connessa all'esito dei procedimenti stessi. La documentazione acquisita evidenzia.
Ai fini della presente valutazione, non essendo possibile determinare analiticamente l'esatta consistenza dei materiali e delle opere costituenti l'impianto in assenza di una specifica attività di rilievo e di un progetto di ripristino, si ritiene opportuno considerare in via sintetica e prudenziale l'incidenza economica connessa alla rimozione dell'impianto di vasetteria e al ripristino dello stato dei luoghi.

In particolare, per la superficie interessata di circa 6820 mq, assumendo cautelativamente la necessità di rimuovere lo strato superficiale funzionale all'impianto, ipotizzato in uno spessore medio di circa 10 cm, si considera un volume teorico di materiale da movimentare pari a circa 682 mc, oltre alla rimozione degli elementi accessori dell'impianto, quali tubazioni, eventuale tessuto non tessuto e ulteriori materiali presenti, nonché alle operazioni di carico, trasporto, eventuale conferimento e sistemazione finale della superficie.

In ragione dell'incertezza circa l'effettiva consistenza delle opere interrate e della stratigrafia esistente, nonché della necessità di comprendere nella valutazione anche l'incidenza delle operazioni accessorie e degli oneri connessi al ripristino, si ritiene congruo assumere, quale deprezzamento sintetico riferito alla situazione sopra descritta, l'importo di €/mq 3,00.
Ma trattandosi dell'esatta metà della particella possiamo considerare un abbattimento pari a € 1,5/mq per tutta la superficie (per semplicità di calcolo)

Tale deprezzamento non deve intendersi quale puntuale determinazione del solo costo di demolizione dell'impianto, bensì quale incidenza complessiva e prudenziale sul valore del bene, derivante dalla necessità di considerare le operazioni di rimozione e ripristino, nonché la situazione urbanistico-

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

amministrativa dell'impianto esistente e gli oneri tecnici e procedurali che un eventuale acquirente dovrebbe sostenere per verificare e, ove possibile, conseguire la relativa regolarizzazione.

Ne consegue che il valore unitario viene determinato come segue:

Valore ordinario del terreno vivaistico:
€/mq 17,50

Detrazione per situazione urbanistico-amministrativa e ripristino della vasetteria:
€/mq 1,50

Valore unitario finale assunto ai fini della stima:

€/mq 16,00

Il valore finale di €/mq 16,00 viene pertanto ritenuto congruo per la particella 27, tenuto conto sia delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del terreno sia della situazione attuale dell'impianto di vasetteria e della conseguente necessità di considerare, ai fini estimativi, gli oneri e le incertezze connessi al suo eventuale ripristino e/o alla futura regolarizzazione.

L'eventuale possibilità, per un futuro acquirente, di conseguire i necessari titoli e mantenere o ripristinare l'impianto di vasetteria costituisce allo stato attuale una potenzialità futura, non una condizione giuridicamente acquisita del bene. Tale potenzialità non viene pertanto valorizzata come componente positiva del valore attuale, mentre viene considerata, attraverso la detrazione sopra determinata, l'incidenza economica derivante dalla situazione esistente alla data della presente valutazione.
Si ritiene di applicare una detrazione pari al 5% in quanto sussiste sul terreno il passaggio (e in parte l'occupazione) di un elettrodotto, pertanto avremo un valore al Mq. di € 15,20/mq
In relazione alla tipologia, di vendita, Esecutiva, e non del libero mercato, si ritiene di applicare un abbattimento pari al 5% sul valore stimato, pertanto considereremo un importo pari (arrotondato) € 14,45/mq
Che moltiplicati per la superficie nel complessivo di 13640mq generano un totale di € 197098,00 ai quali si ritiene di detrarre i costi di ripristino e demolizione del manufatto prefabbricato, comprensivo della platea sottostante in cls, valutati in € 10.000,00, pertanto abbiamo un totale arrotondato di € 187.000,00

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031
  Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Brana, comune di Agliana.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 914, Qualità vivaio
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 165.000,00
  Ai fini della stima, con reperimento di documentazione comprovante valori medi dei terreni agricoli, sono state effettuate le seguenti considerazioni.

  Il valore unitario è stato determinato assumendo quale riferimento il Valore Agricolo Medio vigente per la Regione Agraria n. 3, pari a €/mq 13,00, e il Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli del Comune di Pistoia, rilevazione 2024 (vedi allegati n. 36 e n. 37), che per le colture florovivaistiche individua un intervallo di valori compreso tra €/mq 11,00 ed €/mq 23,50.
  Tenuto conto delle caratteristiche specifiche del fondo, ed in particolare dell'estensione superiore all'ettaro, considerando il lotto unitariamente con gli altri beni oggetto della presente stima, della giacitura totalmente pianeggiante e della piena accessibilità dalla viabilità pubblica, si ritiene congruo

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

collocare il bene nella fascia medio-alta dei valori ordinari, determinando un valore unitario ordinario pari a €/mq 17,50.

Tale valore deve tuttavia essere adeguatamente considerato alla luce della situazione urbanistico-amministrativa rilevata sul fondo. In particolare, sulla particella 914 risulta presente (in parte della sua superficie) un impianto di vasetteria, non avendo modo di poterlo rilevare correttamente (sarebbe stato necessario strumento topografico vista l'estensione della particella) si valuta la vasetteria circa al 25% dell'estensione della particella e pertanto si considera superficie di circa 2862 mq, per il quale dalle verifiche effettuate non sono state rinvenute pratiche edilizie o autorizzative riconducibili alla sua realizzazione.

Come già evidenziato nelle considerazioni urbanistiche, allo stato attuale non risulta pertanto acquisita la disponibilità di un titolo che consenta di considerare l'impianto di vasetteria quale opera legittimamente assentita. L'eventuale mantenimento o ripristino dell'impianto richiederebbe pertanto l'attivazione di un procedimento tecnico-amministrativo volto alla verifica della relativa compatibilità e della possibilità di conseguire i necessari titoli, con conseguenti costi professionali, amministrativi e temporali, oltre all'incertezza connessa all'esito dei procedimenti stessi. La documentazione acquisita evidenzia.
Ai fini della presente valutazione, non essendo possibile determinare analiticamente l'esatta consistenza dei materiali e delle opere costituenti l'impianto in assenza di una specifica attività di rilievo e di un progetto di ripristino, si ritiene opportuno considerare in via sintetica e prudenziale l'incidenza economica connessa alla rimozione dell'impianto di vasetteria e al ripristino dello stato dei luoghi.

In particolare, per la superficie interessata di circa 2862 mq, assumendo cautelativamente la necessità di rimuovere lo strato superficiale funzionale all'impianto, ipotizzato in uno spessore medio di circa 10 cm, si considera un volume teorico di materiale da movimentare pari a circa 286 mc, oltre alla rimozione degli elementi accessori dell'impianto, quali tubazioni, eventuale tessuto non tessuto e ulteriori materiali presenti, nonché alle operazioni di carico, trasporto, eventuale conferimento e sistemazione finale della superficie.

In ragione dell'incertezza circa l'effettiva consistenza delle opere interrate e della stratigrafia esistente, nonché della necessità di comprendere nella valutazione anche l'incidenza delle operazioni accessorie e degli oneri connessi al ripristino, si ritiene congruo assumere, quale deprezzamento sintetico riferito alla situazione sopra descritta, l'importo di €/mq 3,00.
Si ritiene comunque vista in parte non coltivato, di abbattere € 1,50 su tutta la superficie.

Tale deprezzamento non deve intendersi quale puntuale determinazione del solo costo di demolizione dell'impianto, bensì quale incidenza complessiva e prudenziale sul valore del bene, derivante dalla necessità di considerare le operazioni di rimozione e ripristino, nonché la situazione urbanistico-amministrativa dell'impianto esistente e gli oneri tecnici e procedurali che un eventuale acquirente dovrebbe sostenere per verificare e, ove possibile, conseguire la relativa regolarizzazione.

Ne consegue che il valore unitario viene determinato come segue:

Valore ordinario del terreno vivaistico:
€/mq 17,50

Detrazione per situazione urbanistico-amministrativa e ripristino della vasetteria e stato di manutenzione del terreno:
€/mq 1,50

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

Valore unitario finale assunto ai fini della stima:

€/mq 16,00

Il valore finale di €/mq 16,00 viene pertanto ritenuto congruo per la particella 485, tenuto conto sia delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del terreno sia della situazione attuale dell'impianto di vasetteria e della conseguente necessità di considerare, ai fini estimativi, gli oneri e le incertezze connessi al suo eventuale ripristino e/o alla futura regolarizzazione.

L'eventuale possibilità, per un futuro acquirente, di conseguire i necessari titoli e mantenere o ripristinare l'impianto di vasetteria costituisce allo stato attuale una potenzialità futura, non una condizione giuridicamente acquisita del bene. Tale potenzialità non viene pertanto valorizzata come componente positiva del valore attuale, mentre viene considerata, attraverso la detrazione sopra determinata, l'incidenza economica derivante dalla situazione esistente alla data della presente valutazione.
Si ritiene di applicare una detrazione pari al 5% in quanto sussiste sul terreno il passaggio (e in parte l'occupazione) di un elettrodotto, pertanto avremo un valore al Mq. di € 15,20/mq
In relazione alla tipologia, di vendita, Esecutiva, e non del libero mercato, si ritiene di applicare un abbattimento pari al 5% sul valore stimato, pertanto considereremo un importo pari (arrotondato) € 14,45/mq
Che moltiplicati per la superficie nel complessivo di 11448mq generano un totale di € 165.000,00 arrotondati

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031
  Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Brana, comune di Agliana.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 916, Qualità canneto
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 10.100,00
  Ai fini della stima, con reperimento di documentazione comprovante valori medi dei terreni agricoli, sono state effettuate le seguenti considerazioni.

  Il valore unitario è stato determinato assumendo quale riferimento il Valore Agricolo Medio vigente per la Regione Agraria n. 3, pari a €/mq 13,00, e il Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli del Comune di Pistoia, rilevazione 2024 (vedi allegati n. 36 e n. 37), che per le colture florovivaistiche individua un intervallo di valori compreso tra €/mq 11,00 ed €/mq 23,50.
  Tenuto conto delle caratteristiche specifiche del fondo, ed in particolare dell'estensione superiore all'ettaro, considerando il lotto unitariamente con gli altri beni oggetto della presente stima, della giacitura totalmente pianeggiante e della piena accessibilità dalla viabilità pubblica, si ritiene congruo collocare il bene nella fascia medio-alta dei valori ordinari, determinando un valore unitario ordinario pari a €/mq 17,50.

  Si ritiene di applicare un decremento e un valore pari a € 15,20/mq in quanto il terreno risulta confinare proprio con il torrente brana, quindi con la presenza di maggiori vincoli e limitazioni, di essere una striscia piccola non regolare e raggiungibile in un modo peggiore.

  In relazione alla tipologia, di vendita, Esecutiva, e non del libero mercato, si ritiene di applicare un abbattimento pari al 5% sul valore stimato, pertanto considereremo un importo pari (arrotondato) € 14,45/mq
  Che moltiplicati per la superficie nel complessivo di 699mq generano un totale di € 10100,00

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

arrotondati

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Terreno Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031	13640,00 mq	0,00 €/mq	€ 187.000,00	100,00%	€ 187.000,00
Bene N° 7 - Terreno Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031	11448,00 mq	0,00 €/mq	€ 165.000,00	100,00%	€ 165.000,00
Bene N° 8 - Terreno Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031	699,00 mq	0,00 €/mq	€ 10.100,00	100,00%	€ 10.100,00
				Valore di stima:	€ 362.100,00

Valore di stima: € 362.100,00

Valore finale di stima: **€ 362.100,00**

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 13/11/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Bottai Alessio Emanuele

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - EDM foglio 8
- ✓ N° 2 Altri allegati - EDM foglio 6
- ✓ N° 3 Altri allegati - visura foglio 6 part 271
- ✓ N° 4 Altri allegati - visura foglio 6 part 275
- ✓ N° 5 Altri allegati - visura foglio 6 part 276

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

- ✓ N° 6 Altri allegati - visura foglio 6 part 1640
- ✓ N° 7 Altri allegati - visura foglio 6 part 1641
- ✓ N° 8 Altri allegati - visura foglio 8 part 27
- ✓ N° 9 Altri allegati - visura foglio 8 part 485
- ✓ N° 10 Altri allegati - visura foglio 8 part 486
- ✓ N° 11 Altri allegati - Visura foglio 8 part 914
- ✓ N° 12 Altri allegati - visura foglio 8 part 916
- ✓ N° 13 Altri allegati - atto reg part 309 del 2005
- ✓ N° 14 Altri allegati - Risposta agenzia entrate
- ✓ N° 15 Altri allegati - ipotecaria elenco gheri raffaello
- ✓ N° 16 Altri allegati - ipotecaria elenco gheri roberto
- ✓ N° 17 Altri allegati - nota reg part 260 del 2012
- ✓ N° 18 Altri allegati - nota reg part 452 del 2017
- ✓ N° 19 Altri allegati - nota reg part 3272 del 2026
- ✓ N° 20 Altri allegati - visura ipotecaria foglio 6 part 1640
- ✓ N° 21 Altri allegati - visura ipotecaria foglio 6 part 1641
- ✓ N° 22 Altri allegati - visura ipotecaria foglio 6 part 271
- ✓ N° 23 Altri allegati - visura ipotecaria foglio 6 part 275
- ✓ N° 24 Altri allegati - visura ipotecaria foglio 6 part 276
- ✓ N° 25 Altri allegati - visura ipotecaria foglio 8 part 27
- ✓ N° 26 Altri allegati - visura ipotecaria foglio 8 part 485
- ✓ N° 27 Altri allegati - visura ipotecaria foglio 8 part 486
- ✓ N° 28 Altri allegati - visura ipotecaria foglio 8 part 914
- ✓ N° 29 Altri allegati - visura ipotecaria foglio 8 part 916
- ✓ N° 30 Altri allegati - estratto R.U. zona bure
- ✓ N° 31 Altri allegati - estratto R.U. zona brana
- ✓ N° 32 Altri allegati - informazioni r.U. zona bure
- ✓ N° 33 Altri allegati - atto reg part 1111 del 1999
- ✓ N° 34 Altri allegati - atto reg part 3713 del 1998
- ✓ N° 35 Altri allegati - documentazione fotografica

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

- ✓ N° 36 Altri allegati - listino terreni
- ✓ N° 37 Altri allegati - tabella vam
- ✓ N° 38 Altri allegati - CDU
- ✓ N° 39 Altri allegati - comune di agliana avvio procedimento
- ✓ N° 40 Altri allegati - regione toscana avvio procedimento
- ✓ N° 41 Altri allegati - atto reg part 905 del 1979
- ✓ N° 42 Altri allegati - nota reg part 1363 del 1997
- ✓ N° 43 Altri allegati - informazioni sulla zona la ferruccia
- ✓ N° 44 Altri allegati - atto obbligo copia del 1997 reg part 1363
- ✓ N° 45 Altri allegati - atto reg part 2885 del 1987
- ✓ N° 46 Altri allegati - richiesta contratti gheri
- ✓ N° 47 Altri allegati - contratto di coltivazione e disdetta

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031
  Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Bure, comune di Agliana.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 271, Qualità vivaio
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Risulta la zona inquadrata all'interno delle unità territoriali organiche elemantari, utoe n.2 San Michele - La catena, zone E - la parti del territorio destinate ad usi agricoli Sistemi, ambiti, sub ambiti ed aree Il territorio Rurale, la Pianura ad Agricoltura Promiscua , le Aree Umide, P2C - Aree Agricole da Tutelare (vedi allegato 32) è stato richiesto e ottenuto CDU (certificato di destinazione urbanistica) si allega alla presente relazione allegato 38

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031
  Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Bure, comune di Agliana.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 275, Qualità vivaio
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Risulta la zona inquadrata all'interno delle unità territoriali organiche elemantari, utoe n.2 San Michele - La catena, zone E - la parti del territorio destinate ad usi agricoli Sistemi, ambiti, sub ambiti ed aree Il territorio Rurale, la Pianura ad Agricoltura Promiscua , le Aree Umide, P2C - Aree Agricole da Tutelare (vedi allegato 32) è stato richiesto e ottenuto CDU (certificato di destinazione urbanistica) si allega alla presente relazione allegato 38

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031
  Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Bure, comune di Agliana.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 276, Qualità vivaio
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Risulta la zona inquadrata all'interno delle unità territoriali organiche elemantari, utoe n.2 San Michele - La catena, zone E - la parti del territorio destinate ad usi agricoli Sistemi, ambiti, sub ambiti ed aree Il territorio Rurale, la Pianura ad Agricoltura Promiscua , le Aree Umide, P2C - Aree Agricole da Tutelare (vedi allegato 32) è stato richiesto e ottenuto CDU (certificato di destinazione urbanistica) si allega alla presente relazione allegato 38

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031
  Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Bure, comune di Agliana.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 1640, Qualità vivaio
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Risulta la zona inquadrata all'interno delle unità territoriali organiche elemantari, utoe n.2 San Michele - La catena, zone E - la parti del territorio destinate ad usi agricoli Sistemi, ambiti, sub ambiti ed aree Il territorio Rurale, la Pianura ad Agricoltura Promiscua , le Aree Umide, P2C - Aree Agricole da Tutelare (vedi allegato 32) è stato richiesto e ottenuto CDU (certificato di destinazione urbanistica) si allega alla presente relazione allegato 38

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031
  Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Bure, comune di Agliana.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 1641, Qualità vivaio
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Risulta la zona inquadrata all'interno delle unità territoriali organiche elemantari, utoe n.2 San Michele - La catena, zone E - la parti del territorio destinate ad usi agricoli Sistemi, ambiti, sub ambiti ed aree Il territorio Rurale, la Pianura ad Agricoltura Promiscua , le Aree

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

Umide, P2C - Aree Agricole da Tutelare (vedi allegato 32) è stato richiesto e ottenuto CDU (certificato di destinazione urbanistica) si allega alla presente relazione allegato 38

Prezzo base d'asta: **€ 352.116,00**

LOTTO 2

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031
  Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Brana, comune di Agliana.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 27, Qualità vivaio
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Risulta la zona inquadrata all'interno delle unità territoriali organiche elemantari, utoe n.4 Ferruccia -ponte dei Bini, zone E - la parti del territorio destinate ad usi agricoli Sistemi, ambiti, sub ambiti ed aree Il territorio Rurale, la Pianura ad Agricoltura Specializzata, il Vivaismo, S1 - Aree Agricole del Vivaismo (vedi allegato 43) è stato richiesto e ottenuto CDU (certificato di destinazione urbanistica) si allega alla presente relazione allegato 38
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031
  Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Brana, comune di Agliana.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 914, Qualità vivaio
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Risulta la zona inquadrata all'interno delle unità territoriali organiche elemantari, utoe n.4 Ferruccia -ponte dei Bini, zone E - la parti del territorio destinate ad usi agricoli Sistemi, ambiti, sub ambiti ed aree Il territorio Rurale, la Pianura ad Agricoltura Specializzata, il Vivaismo, S1 - Aree Agricole del Vivaismo (vedi allegato 43) è stato richiesto e ottenuto CDU (certificato di destinazione urbanistica) si allega alla presente relazione allegato 38

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031
  Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Brana, comune di Agliana.
  Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 916, Qualità canneto
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: Risulta la zona inquadrata all'interno delle unità territoriali organiche elemantari, utoe n.4 Ferruccia -ponte dei Bini, zone E - la parti del territorio destinate ad usi agricoli Sistemi, ambiti, sub ambiti ed aree Il territorio Rurale, la Pianura ad Agricoltura Specializzata, il Vivaismo, S1 - Aree Agricole del Vivaismo (vedi allegato 43) è stato richiesto e ottenuto CDU (certificato di destinazione urbanistica) si allega alla presente relazione allegato 38

Prezzo base d'asta: **€ 362.100,00**

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

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 352.116,00

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 271, Qualità vivaio	**Superficie**	640,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno si presenta in buono stato di manutenzione, attualmente coltivato e adibito ad vasetteria.		
Descrizione:	Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Bure, comune di Agliana.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:			

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 275, Qualità vivaio	**Superficie**	15630,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno si presenta in buono stato di manutenzione, attualmente coltivato e adibito in parte, a vasetteria, e parte a impianto, con invaso stoccaggio acque		
Descrizione:	Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Bure, comune di Agliana.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:			

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 276, Qualità vivaio	**Superficie**	8910,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno si presenta in buono stato di manutenzione, attualmente coltivato e adibito in parte, a vasetteria, e parte a impianto, con presenza di piazzale e manufatti al suo interno		

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

Descrizione:	Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Bure, comune di Agliana.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 1640, Qualità vivaio	**Superficie**	3090,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno si presenta in buono stato di manutenzione, attualmente coltivato e adibito in parte, a vasetteria, e parte a impianto.		
Descrizione:	Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Bure, comune di Agliana.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:			

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Agliana (PT) - pressi torrente Bure, 51031		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 6, Part. 1641, Qualità vivaio	**Superficie**	3090,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno si presenta in buono stato di manutenzione, attualmente coltivato e adibito in parte, a vasetteria, e parte a impianto.		
Descrizione:	Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Bure, comune di Agliana.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:			

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 362.100,00

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 27, Qualità vivaio	**Superficie**	13640,00 mq

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

Stato conservativo:	Il terreno si presenta in buono stato di manutenzione, attualmente coltivato e adibito in parte a vasetteria in parte a piante a campo aperto
Descrizione:	Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Brana, comune di Agliana.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 914, Qualità vivaio	**Superficie**	11448,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno si presenta in buono stato di manutenzione, attualmente coltivato e adibito in parte a vasetteria in parte a piante a campo aperto		
Descrizione:	Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Brana, comune di Agliana.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:			

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Agliana (PT) - pressi torrente Brana, 51031		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 8, Part. 916, Qualità canneto	**Superficie**	699,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno si presenta in buono stato di manutenzione, attualmente coltivato e adibito in parte a vasetteria in parte a piante a campo aperto		
Descrizione:	Terreno pressochè pianeggiante, ad uso agricolo, ubicato pressi torrente Brana, comune di Agliana.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:			

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