

TRIBUNALE DI PISTOIA

ASTE
GIUDIZIARIE®

SEZIONE FALLIMENTARE

ASTE
GIUDIZIARIE®

Perizia del C.T.U. Geom. Pastori Luca, nel Fallimento 8/2022 - **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa.....	4
Descrizione.....	4
Bene N° 1 - Posto auto ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Oriana Fallaci, piano T.....	4
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Oriana Fallaci, piano T.....	4
Lotto 1.....	4
Titolarità.....	5
Confini.....	5
Consistenza.....	5
Cronistoria Dati Catastali.....	5
Dati Catastali.....	7
Stato conservativo.....	7
Parti Comuni.....	7
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali.....	8
Formalità pregiudizievoli.....	11
Regolarità edilizia.....	11
Lotto 2.....	11
Titolarità.....	12
Confini.....	12
Consistenza.....	12
Cronistoria Dati Catastali.....	12
Dati Catastali.....	14
Stato conservativo.....	14
Parti Comuni.....	14
Stato di occupazione.....	14
Provenienze Ventennali.....	15
Formalità pregiudizievoli.....	18
Regolarità edilizia.....	18
Stima / Formazione lotti.....	18
Lotto 1	19
Lotto 2	19
Riepilogo bando d'asta.....	21
Lotto 1	21
Lotto 2	21
Schema riassuntivo Fallimento 8/2022 - **** Omissis ****.....	22

All'udienza del _____, il sottoscritto Geom. Pastori Luca, con studio in Via P. Bozzi n. 24 - 51100 - Pistoia (PT), email info@studiopastori.com, PEC luca.pastori@geopec.it, Tel. 0573 19 40 235, Fax 0573 19 40 236, veniva nominato C.T.U. e in data _____ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Oriana Fallaci, piano T
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Oriana Fallaci, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - POSTO AUTO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA ORIANA FALLACI, PIANO T

Posto auto esclusivo della superficie catastale di mq. 24 (ventiquattro).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA ORIANA FALLACI, PIANO T

Posto auto esclusivo della superficie catastale di mq. 27 (ventisette).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Oriana Fallaci, piano T

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

spazio di manovra condominiale, proprietà [REDACTED] #, proprietà [REDACTED]

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	24,00 mq	24,00 mq	1	24,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				24,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				24,00 mq		

Posto auto scoperto, della superficie di mq. 24

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1971 al 09/10/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 36, Part. 108 Qualità Seminativo arborato Cl.1

		Superficie (ha are ca) 0.39.40 Reddito dominicale € 27,47 Reddito agrario € 24,42
Dal 27/07/1995 al 13/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 36, Part. 324 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.20.00 Reddito dominicale € 13,94 Reddito agrario € 12,39
Dal 23/03/2007 al 01/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 36, Part. 108 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.39.40 Reddito dominicale € 2.747,00 Reddito agrario € 24,42
Dal 07/11/2011 al 30/10/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 36, Part. 108 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.39.40 Reddito dominicale € 27,47 Reddito agrario € 24,42
Dal 30/10/2014 al 04/08/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 36, Part. 108 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.39.40 Reddito dominicale € 27,47 Reddito agrario € 24,42
Dal 04/08/2015 al 13/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 36, Part. 577 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.23.60 Reddito dominicale € 16,45 Reddito agrario € 14,63
Dal 13/01/2016 al 12/02/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 36, Part. 324 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.20.00 Reddito dominicale € 13,94 Reddito agrario € 12,39
Dal 12/02/2016 al 19/02/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 36, Part. 324 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.20.00 Reddito dominicale € 13,94 Reddito agrario € 12,39
Dal 19/02/2016 al 18/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 36, Part. 584 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.17.12 Reddito dominicale € 11,94 Reddito agrario € 10,61
Dal 13/06/2018 al 24/08/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 36, Part. 577 Superficie (ha are ca) 0.23.60

		Reddito dominicale € 1.645,00 Reddito agrario € 1.463,00
Dal 18/06/2018 al 24/08/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 36, Part. 584 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.17.12 Reddito dominicale € 11,94 Reddito agrario € 10,61
Dal 12/09/2018 al 30/05/2026	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 36, Part. 670, Sub. 17 Categoria C6 Cl.1 Superficie catastale 24 mq Rendita € 47,10 Piano TERRA

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	36	670	17		C6	1	24	24 mq	47,1 €	terra	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Il bene versa in buone condizioni di manutenzione.

PARTI COMUNI

Spazio di manovra dalla via Oriana Fallaci individuato dal subalterno 20 della particella 670 del foglio 36, bene non censibile comune ai sub. 16, 17, 18 e 19.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1995 al 16/01/2015	**** Omissis ****	TESTAMENTO PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO PAOLA CHIOSTRINI DI PISTOIA	27/07/1995	64567	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARE DI PISTOIA			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/07/1995 al 16/01/2015	**** Omissis ****	UFFICIO DEL REGISTRO DI PISTOIA	05/01/1996	27	1125
		ATTO PUBBLICO COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FRANCESCO CAPONNETTO	15/03/1978	191940	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA REGISTRI IMMOBILIARI PISTOIA			
		Registrazione			
Dal 01/01/2006	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			09/10/2006		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARE DI PISTOIA	19/05/2007	5131	2900

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA ENTRATE FI PISTOIA	22/03/2007	67	1271
Dal 09/10/2006	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DI CAMMILLI MILVA	09/10/2006		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARE DI PISTOIA	19/05/2007	5131	2900
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA ENTRATE FI PISTOIA	22/03/2007	67	1271
Dal 09/10/2006	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DI CAMMILLI LIVIA	09/10/2006		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARE DI PISTOIA	19/05/2007	5131	2900
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO DI PISTOIA	22/03/2007	67	1271
Dal 01/12/2011	**** Omissis ****	DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO VINCENZO BAFUNNO	07/11/2014	62316	22938
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARE DI PISTOIA	01/12/2011	9109	5935
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 30/10/2014 al 30/10/2014	**** Omissis ****	atto pubblico compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vincenzo Bafunno di Quarrata	30/10/2014	62316	22938
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBOLIARE DI PISTOIA	25/11/2014	7647	5581
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/01/2015	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/01/2015		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBOLIARE DI PISTOIA			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/06/2018 al 30/05/2026	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO SIMONE MONACO'	13/06/2018	15674	10553
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBOLIARE DI PISTOIA	18/06/2018	5172	3558
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**

Trascritto a PISTOIA il 19/05/2022

Reg. gen. 4930 - Reg. part. 3390

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Non essendo parte della costruzione ma semplice pertinenza scoperta non esiste titolo edilizio.

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.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Oriana Fallaci, piano T

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

spazio di manovra condominiale, proprietà [REDACTED], proprietà [REDACTED].

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	27,00 mq	27,00 mq	1	27,00 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				27,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				27,00 mq		

Posto auto scoperto, della superficie di mq. 24

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1971 al 09/10/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 36, Part. 108 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.39.40 Reddito dominicale € 27,47 Reddito agrario € 24,42
Dal 27/07/1995 al 13/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 36, Part. 324 Qualità Seminativo arborato

		Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.20.00 Reddito dominicale € 13,94 Reddito agrario € 12,39
Dal 23/03/2007 al 01/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 36, Part. 108 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.39.40 Reddito dominicale € 2.747,00 Reddito agrario € 24,42
Dal 07/11/2011 al 30/10/2014	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 36, Part. 108 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.39.40 Reddito dominicale € 27,47 Reddito agrario € 24,42
Dal 30/10/2014 al 04/08/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 36, Part. 108 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.39.40 Reddito dominicale € 27,47 Reddito agrario € 24,42
Dal 04/08/2015 al 13/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 36, Part. 577 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.23.60 Reddito dominicale € 16,45 Reddito agrario € 14,63
Dal 13/01/2016 al 12/02/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 36, Part. 324 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.20.00 Reddito dominicale € 13,94 Reddito agrario € 12,39
Dal 12/02/2016 al 19/02/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 36, Part. 324 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.20.00 Reddito dominicale € 13,94 Reddito agrario € 12,39
Dal 19/02/2016 al 18/06/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 36, Part. 584 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.17.12 Reddito dominicale € 11,94 Reddito agrario € 10,61
Dal 13/06/2018 al 24/08/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 36, Part. 577 Superficie (ha are ca) 0.23.60 Reddito dominicale € 1.645,00 Reddito agrario € 1.463,00
Dal 18/06/2018 al 24/08/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 36, Part. 584 Qualità Seminativo arborato Cl.1

		Superficie (ha are ca) 0.17.12 Reddito dominicale € 11,94 Reddito agrario € 10,61
Dal 12/09/2018 al 30/05/2026	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 36, Part. 670, Sub. 19 Categoria C6 Cl.1 Superficie catastale 24 mq Rendita € 52,99 Piano TERRA

L'attuale intestazione è conforme,

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	36	670	19		C6	1	27	27 mq	52,99 €	terra	

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

Il bene versa in buone condizioni di manutenzione.

PARTI COMUNI

Spazio di manovra dalla via Oriana Fallaci individuato dal subalterno 20 della particella 670 del foglio 36, bene non censibile comune ai sub. 16, 17, 18 e 19.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/07/1995 al 16/01/2015	**** Omissis ****	TESTAMENTO PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO PAOLA CHIOSTRINI DI PISTOIA	27/07/1995	64567	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARE DI PISTOIA			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/07/1995 al 16/01/2015	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO FRANCESCO CAPONNETTO	15/03/1978	191940	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA REGISTRI IMMOBILIARI PISTOIA			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/01/2006	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			09/10/2006		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARE DI PISTOIA	19/05/2007	5131	2900
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA ENTRATE FI PISTOIA	22/03/2007	67	1271
Dal 09/10/2006	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DI CAMMILLI MILVA	09/10/2006		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARE DI PISTOIA	19/05/2007	5131	2900
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA ENTRATE FI PISTOIA	22/03/2007	67	1271
		DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
Dal 09/10/2006	**** Omissis ****	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DI CAMMILLI LIVIA	09/10/2006		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARE DI PISTOIA	19/05/2007	5131	2900
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO DI PISTOIA	22/03/2007	67	1271
		DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 01/12/2011	**** Omissis ****	NOTAIO VINCENZO BAFUNNO	07/11/2014	62316	22938
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARE DI PISTOIA	01/12/2011	9109	5935
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 30/10/2014 al 30/10/2014	**** Omissis ****	atto pubblico compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Vincenzo Bafunno di Quarrata	30/10/2014	62316	22938
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARE DI PISTOIA	25/11/2014	7647	5581
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/01/2015	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/01/2015		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARE DI PISTOIA			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/06/2018 al 30/05/2026	**** Omissis ****	ATTO PUBBLICO			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO SIMONE MONACO'	13/06/2018	15674	10553
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		SERVIZIO PUBBLICITA IMMOBILIARE DI PISTOIA	18/06/2018	5172	3558
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Trascrizioni

- **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**

Trascritto a PISTOIA il 19/05/2022

Reg. gen. 4930 - Reg. part. 3390

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Non essendo parte della costruzione ma semplice pertinenza scoperta non esiste titolo edilizio.

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.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Oriana Fallaci, piano T
Posto auto esclusivo della superficie catastale di mq. 24 (ventiquattro).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 670, Sub. 17, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 9.600,00
Non essendo reperibili atti di compravendita relativi a soli posti auto, da poter essere utilizzati per la stima comparativa, lo scrivente ha effettuato una ricerca sul Borsino Immobiliare, che individua un valore massimo pari ad € 350,00 (euro trecentocinquanta700) a metro quadrato. Lo scrivente ritiene che detto valore debba essere espresso, arrotondando per eccesso, ad € 400,00 (euro quattrocento/00) a metro quadrato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Posto auto Serravalle Pistoiese (PT) - via Oriana Fallaci, piano T	24,00 mq	400,00 €/mq	€ 9.600,00	100,00%	€ 9.600,00
Valore di stima:					€ 9.600,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Oriana Fallaci, piano T
Posto auto esclusivo della superficie catastale di mq. 27 (ventisette).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 670, Sub. 19, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 10.800,00
Non essendo reperibili atti di compravendita relativi a soli posti auto, da poter essere utilizzati per la stima comparativa, lo scrivente ha effettuato una ricerca sul Borsino Immobiliare, che individua un valore massimo pari ad € 350,00 (euro trecentocinquanta700) a metro quadrato. Lo scrivente ritiene che detto valore debba essere espresso, arrotondando per eccesso, ad € 400,00 (euro quattrocento/00) a metro quadrato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Posto auto Serravalle Pistoiese (PT) - via Oriana Fallaci, piano T	27,00 mq	400,00 €/mq	€ 10.800,00	100,00%	€ 10.800,00
Valore di stima:					€ 10.800,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio 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 13/06/2026

Il C.T.U.
Geom. Pastori Luca

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLANIMETRIA CATASTALE SUB 17 (Aggiornamento al 12/06/2026)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - VISURA SUB 17 (Aggiornamento al 12/06/2026)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - VISURA SUB 19 (Aggiornamento al 12/06/2026)
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - ELABORATO PLANIMETRICO ED ELENCO SUBALTERNI (Aggiornamento al 10/06/2026)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - MAPPA CATASTALE (Aggiornamento al 12/06/2026)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLANIMETRIA CATASTALE SUB 19 (Aggiornamento al 12/06/2026)
- ✓ N° 1 Google maps - estratto FOTO AEREA (Aggiornamento al 12/06/2026)
- ✓ N° 1 Ortofoto - FOTO AEREA (Aggiornamento al 12/06/2026)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - mappa catastale (Aggiornamento al 12/06/2026)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Report Borsino Immobiliare (Aggiornamento al 12/06/2026)

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Posto auto ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Oriana Fallaci, piano T
Posto auto esclusivo della superficie catastale di mq. 24 (ventiquattro).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 670, Sub. 17, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Oriana Fallaci, piano T
Posto auto esclusivo della superficie catastale di mq. 27 (ventisette).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 670, Sub. 19, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 1

Bene N° 1 - Posto auto			
Ubicazione:	Serravalle Pistoiese (PT) - via Oriana Fallaci, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 670, Sub. 17, Categoria C6	Superficie	24,00 mq
Stato conservativo:	Il bene versa in buone condizioni di manutenzione.		
Descrizione:	Posto auto esclusivo della superficie catastale di mq. 24 (ventiquattro).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Serravalle Pistoiese (PT) - via Oriana Fallaci, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 36, Part. 670, Sub. 19, Categoria C6	Superficie	27,00 mq
Stato conservativo:	Il bene versa in buone condizioni di manutenzione.		
Descrizione:	Posto auto esclusivo della superficie catastale di mq. 27 (ventisette).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		