
TRIBUNALE DI PISTOIA

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Fini Gabrio, nell'Esecuzione Immobiliare 373/2015 del R.G.E.

promossa da

↓
ese - 698/2024

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Abetone Cutigliano (PT) - Via Le Cavi all'altezza dei n.c. 2/4 - parte superiore

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione risulta completa.

TITOLARITÀ

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

30

Firmato Dat. FINI GABRIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 32f5feafac2e35dffe37cf

5
N

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

• [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
5
N

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

- [REDACTED] proprietà 1/2)

VEDI ALLEGATO N. 3
L'esecutata è vedova.

CONFINI

A nord particelle n. 182, n. 183 ([REDACTED]) e parte della particella n. 167 (prop. [REDACTED]);
a est particelle n. 189 e n. 237 (prop. [REDACTED]);
a sud dalla strada comunale per il Melo (strada Prov. n. 37);
a ovest dalle particelle n. 71, n. 171, n. 172 (prop. [REDACTED]), n. 72 (prop. [REDACTED]) e particella n. 165 (prop. [REDACTED] s.s.a. [REDACTED]).

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno a strada part. 184	148,00 mq	148,00 mq	1,00	148,00 mq	0,00 m	TERRA
Terreno a strada part. 186	10,00 mq	10,00 mq	1,00	10,00 mq	0,00 m	TERRA
Terreno a strada part. 188	310,00 mq	310,00 mq	1,00	310,00 mq	0,00 m	TERRA
Terreno edificabile part. 201	5,00 mq	5,00 mq	1,00	5,00 mq	0,00 m	TERRA
Terreno edificabile porzione della particella n. 2	2300,00 mq	2300,00 mq	1,00	2300,00 mq	0,00 m	TERRA
Terreno agricolo porzione della particella n. 200	775,00 mq	775,00 mq	0,10	77,50 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				2850,50 mq		

Firmato Da: FINI GABRIO Emesso Da: AFUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 32ffe5af2e35dfe37df9ed44cb36509



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	2850,50 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le particelle n. 184, n. 186 e n. 188, sono gravate da servitù (dichiarate):
 di passo sia alla pedona che carrabile;
 di transito tubazioni per lo smaltimento liquami;
 di acquedotto;
 a favore delle particelle n. 182, n. 183, n. 189;
 la particella n. 200 è gravata in parte (zona sud) da servitù di passo, sia alla pedona che carrabile, per la presenza della strada privata di lottizzazione (si presume a favore di tutte quelle U.I. ricadenti nella stessa, così come identificata nel precedente P.R.G. ex zona C3).

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
33	184				Incolto produttivo	U	148	0,01	0,01	
33	186				Frutteto	U	10	0,03	0,03	
33	188				Pascolo arborato	U	310	0,08	0,08	
33	200				Frutteto	U	3075	8,73	10,32	
33	201				Area Rurale		5			

Corrispondenza catastale

PRECISAZIONI

Per leggere correttamente la presente perizia è necessario ed obbligatorio visionare insieme alla stessa tutti gli allegati.

PATTI

Nessuno dichiarato.

STATO CONSERVATIVO

Al momento del sopralluogo il terreno risultava in buono stato conservativo.

PARTI COMUNI

Non esistono parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Essendo i beni in oggetto derivati dalle successioni dei genitori anche testamentarie, si riscontrano sul posto diverse servitù, le quali però non risultano trascritte ma, come detto, derivanti dalla gestione dei beni che risalgono ad un'unica proprietà.

Parte di queste servitù sono già state presentate in descrizione e dati generali e sotto si riportano schematicamente:

a favore:

servitù di passo, sia carrabile che alla pedona, sulla strada privata che, dalla via comunale, conduce agli immobili, particella n. 184, n. 186 e n. 188 del foglio n. 33 sezione C del comune di Cutigliano Abetone (prop. [redacted]);

servitù di attingimento e di acquedotto di acqua privata su sorgente identificata dalla particella n. 256 del foglio n. 33 sezione C del comune di Cutigliano Abetone (prop. [redacted]);

servitù di transito scarichi acque reflue su porzione delle particella n. 184 e n. 188 del foglio n. 33 sezione C del comune di Cutigliano Abetone (prop. [redacted]);

servitù di scarico acque reflue nella fossa settica e pozzo assorbente posti nella particella n. 183 sub. 4 e n. 191 del foglio n. 33 sezione C del comune di Cutigliano Abetone (prop. [redacted]);

servitù di deposito di GPL e distribuzione dello stesso ubicato sulla parte a monte della corte esclusiva dell'abitazione identificata dalla particella n. 183 sub. 1 del foglio n. 33 sezione C del comune di Cutigliano Abetone (prop. [redacted]).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/09/1994 al 18/03/2012		Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			27/09/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	11/05/1996	3260	2191
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
	Pistoia	27/03/1995	18	1114	
Dal 18/03/2012 al 28/03/2019		Dichiarazione di Successione - Riunione di usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro	18/03/2012		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	29/04/2013	2910	2070
Registrazione					
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
	Pistoia	27/04/2012	56	9990	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

VEDI ALLEGATO N. 3

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 26/03/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Firmato Da: FINI GABRIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 32fbc5af2e3e35af37f9ed44cb36509

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Pistoia il 29/09/2014
Reg. gen. 6176 - Reg. part. 1004
Quota: 1/2
Importo: € 98.000,00
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
Capitale: € 76.357,57
Spese: € 5.595,27
Interessi: € 16.037,16
Percentuale interessi: 2,50 %
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
Data: 22/08/2014
N° repertorio: 1863/2014

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Pistoia il 15/01/2016
Reg. gen. 287 - Reg. part. 193
Quota: 1/2
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a Pistoia il 08/02/2017
Reg. gen. 1083 - Reg. part. 701
Quota: 1/2
A favore di [REDACTED]
Contro [REDACTED]

Oneri di cancellazione

VEDI ALLEGATO N. 5

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio, si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel _____ e, contestualmente corrispondere, per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

NORMATIVA URBANISTICA

VEDI ALLEGATO N. 6

Il terreno ricade nel vigente P.O. (in salvaguardia) nelle seguenti zone:





particelle n. 200 e n. 201:

per circa 1/4 della loro estensione - in zona "B1" (aree di saturazione edilizia - normate dall'art. n. 44 e n. 45 delle N.T.A. - zona centrale delle particelle);

per circa 2/4 della loro estensione - in zona "B2" (aree di completamento edilizio - normate dall'art. n. 44 e n. 47 delle N.T.A. - zona a nord della particella);

per la rimanete quota di circa 1/4 della loro estensione - in zona "Eaa" (aree agricole agropastorali - normate dall'art. n. 56 delle N.T.A. - zona a sud della particella);

particelle n. 184, n. 186 e n. 188 e porzione della particella n. 200, in zona di viabilità.
Tutte soggette a vincolo Idrogeologico e Paesaggistico.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI



Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esistono oneri condominiali.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esistono oneri condominiali.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 7 - Magazzino ubicato a Abetone Cutigliano (PT) - Via Dante Alighieri nc. m

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione risulta completa.

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]
Codice fiscale: [REDACTED]
V [REDACTED]
[REDACTED]
Na [REDACTED]

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- G [REDACTED]
C [REDACTED]
V [REDACTED]
S [REDACTED]
M [REDACTED]

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

- [REDACTED]

VEDI ALLEGATO N. 3
L'esecutata è vedova

CONFINI



A nord ed est, terrapieno;
a sud, corte comune;
ad ovest, part. n. 83 (prop. [REDACTED]).a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	13,45 mq	19,60 mq	1,00	19,60 mq	2,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				19,60 mq		
Incidenza condominiale:				1,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				19,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	33	84	2		C2	3	6		17,66	T	

Corrispondenza catastale

Non è presente la planimetria catastale depositata.

Sarà necessaria la presentazione di nuova planimetria con una spesa pari a €. 434,30, così calcolata:
diritti di segreteria = €. 50,00, onorari = €. 300,00 oltre CG 5% = €. 15,00 ed IVA 22% = €. 69,30.

PRECISAZIONI

Per leggere correttamente la presente perizia è necessario ed obbligatorio visionare insieme alla stessa tutti gli allegati.

PATTI

Nessuno dichiarato.

STATO CONSERVATIVO

Al momento del sopralluogo l'immobile risultava in un normale stato conservativo per l'uso.

PARTI COMUNI

Oltre quelle previste dal C.C, la sola parte comune che si riscontra è la piccola corte lastricata posta di fronte all'ingresso dell'U.I.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nessuno.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposto a sud, libero solo sul lato che si affaccia sulla via comunale;
fondazioni - si presume in pietra semplicemente appoggiate al terreno e murate con malta di calce;
altezza interna utile - ml. 2,00;
strutture verticali - muratura ordinaria di pietrame;
solai - in legno (travi travetti e tabelloni di cotto);
copertura - a capanna, con struttura in legno (travi e travetti), piano in tavolame e manto di copertura in tegole di cotto del tipo marsigliesi;
apparati di allontanamento delle acque (canale, discendenti) in metallo di rame;
pareti esterne ed interne - esterne - in muratura ordinaria di pietrame, intonacate ed imbiancate;
interne - in pietra grezzamente intonacate;
pavimentazione esterna dei marciapiedi in pietra serena;
pavimentazione interna - in vecchie mezzane;
infissi - esterni (solo porta di ingresso), in legno massello.
E' presente solo l'impianto elettrico (a 220 V), non si è potuta verificare la sua effettiva regolarità, visto il materiale ammassato all'interno dell'U.I.
Come ben in precedenza citato, il fabbricato in oggetto non ha nessun accessorio di pertinenza (cantina, corte esclusiva, posto auto, ecc.).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/09/1994 al 18/03/2012		Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			27/09/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	11/05/1996	3260	2191
Dal 18/03/2012 al 28/03/2019		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pistoia	27/03/1995	18	1114
		Dichiarazione di Successione - Riunione di usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro	18/03/2012		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	29/04/2013	2910	2070
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pistoia	27/04/2012	56	9990

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 26/03/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



• IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Pistoia il 29/09/2014

Reg. gen. 6176 - Reg. part. 1004

Quota: 1/2

Importo: € 98.000,00

A favore di C

Contro C

Capitale: € 76.357,57

Spese: € 5.595,27

Interessi: € 16.037,16

Percentuale interessi: 2,50 %

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 22/08/2014

N° repertorio: 1863/2014

Trascrizioni**• VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Pistoia il 15/01/2016

Reg. gen. 287 - Reg. part. 193

Quota: 1/2

A favore di B

Contro C

• VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Trascritto a Pistoia il 08/02/2017

Reg. gen. 1083 - Reg. part. 701

Quota: 1/2

A favore di

Contro C

Oneri di cancellazione**VEDI ALLEGATO N. 5**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio, si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel _____ e, contestualmente corrispondere, per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

NORMATIVA URBANISTICA**VEDI ALLEGATO N. 6**

Il fabbricato e le sue pertinenze urbane ricadono in nel vigente P.O. (in salvaguardia) in zona classificata "A1" (centri e nuclei storici del territorio urbanizzato - normata dall'art. n. 32 e n. 42 delle N.T.A.), non soggetti a vincolo Idrogeologico e Paesaggistico.



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

Il fabbricato di cui l'U.I. fa parte è stato costruito in epoca remota, sicuramente prima del 1942 (vedi estratto dal VCT).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- 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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Nessun vincolo o onere condominiale dichiarato.
L'U.I. non fa parte di un fabbricato costituito come condominio.

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Abetone Cutigliano (PT) - Località Biccina e Capannelle

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione risulta completa.

TITOLARITÀ

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



V
510
Nato

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

VEDI ALLEGATO N. 3
L'esecutata è vedova.

CONFINI

Particella n. 20 del foglio n. 33:
part. n. 18 e n. 19 (prop. [redacted], part. n. 207 e n. 257 (prop. [redacted])
[redacted] e part. n. 21 e n. 22 ([redacted] a), s.s.a.
Rimanente lotto:
strada vicinale del Teso, part. n. 47, n. 207 e n. 257 (prop. [redacted] e part. n. 12, n. 13, n. 15, n.
17, n. 21, n. 22, n. 34, n. 36 (prop. [redacted] part. n. 24, n. 31 (prop. [redacted] part. n. 45
(prop. [redacted], part. n. 39 (prop. [redacted] s.s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	19750,00 mq	19750,00 mq	1,00	19750,00 mq	0,00 m	TERRA
Terreno agricolo	8060,00 mq	8060,00 mq	1,00	8060,00 mq	0,00 m	TERRA
Terreno agricolo	14940,00 mq	14940,00 mq	1,00	14940,00 mq	0,00 m	TERRA
Terreno agricolo	2503,00 mq	2503,00 mq	1,00	2503,00 mq	0,00 m	TERRA
Terreno agricolo	6220,00 mq	6220,00 mq	1,00	6220,00 mq	0,00 m	TERRA
Terreno agricolo	36930,00 mq	36930,00 mq	1,00	36930,00 mq	0,00 m	TERRA
Terreno agricolo	3690,00 mq	3690,00 mq	1,00	3690,00 mq	0,00 m	TERRA
Terreno agricolo	11150,00 mq	11150,00 mq	1,00	11150,00 mq	0,00 m	TERRA
Terreno agricolo	7760,00 mq	7760,00 mq	1,00	7760,00 mq	0,00 m	TERRA
Terreno agricolo	12330,00 mq	12330,00 mq	1,00	12330,00 mq	0,00 m	TERRA
Terreno agricolo	11250,00 mq	11250,00 mq	1,00	11250,00 mq	0,00 m	TERRA
Terreno agricolo	3510,00 mq	3510,00 mq	1,00	3510,00 mq	0,00 m	TERRA
Terreno agricolo	9590,00 mq	9590,00 mq	1,00	9590,00 mq	0,00 m	TERRA
Unità Collabente	56,00 mq	56,00 mq	1,00	56,00 mq	0,00 m	T/1
Fabbricato urbano da	27,00 mq	27,00 mq	1,00	27,00 mq	0,00 m	TERRA

accertare					
Totale superficie convenzionale:		147766,00 mq			
Incidenza condominiale:		0,00		%	
Superficie convenzionale complessiva:		147766,00 mq			

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le estensioni sopra riportate sono la somma delle superfici catastali delle varie particelle.
In sede di stima si attribuiranno valori diversi, per i terreni rispetto ai fabbricati.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
C	34	48			F2						

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha area	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
33	20				Pascolo cespugliato	2	19750	2,04	2,04		
33	23				Pascolo cespugliato	2	3510	0,36	0,36		
33	208				Pascolo arborato	U	8060	2,08	1,25		
34	14				Seminativo	5	2503	0,78	0,52		
34	16				Bosco ceduo	2	6220	3,21	1,93		
34	32				Prato arborato	U	36930	47,68	34,33		
34	33				Bosco ceduo	4	3690	0,57	0,57		
34	35				Bosco ceduo	4	11150	1,73	1,73		
34	41				Bosco ceduo	3	7760	2	1,2		
34	42				Bosco ceduo	3	12330	3,18	1,91		



34	43			Bosco ceduo	3	11250	2,91	1,74	
34	46			Bosco ceduo	3	14940	3,86	2,31	
34	49			Fabbricato urbano da accertare		27			
34	30			Pascolo arborato	U	9590	2,48	1,49	
34	48			Ente Urbano		56			

Corrispondenza catastale

Il fabbricato urbano da accertare (part. 49) dovrà essere accampionato.

Il costo per il detto accampionamento, con le operazioni da effettuare, è il seguente:

tipo mappale = diritti di segreteria circa €. 100,00, onorari per professionista €. 350,00;

numero 1 Docfa per la costituzione dell'unità collabente = diritti di segreteria €. 50,00, onorari per professionista €. 250,00;

agli onorari dovrà essere aggiunto la CG 5% = €. 30,00 e l'IVA al 22% = €. 138,60.

Per un costo totale dell'operazione = €. 918,60.

PRECISAZIONI

Per leggere correttamente la presente perizia è necessario ed obbligatorio visionare insieme alla stessa tutti gli allegati.

PATTI

Nessuno dichiarato.

STATO CONSERVATIVO

Come detto in dati generali e descrizione del bene, i piccoli fabbricati presenti sul fondo sono in stato di abbandono totale e semi diruti.

I boschi necessitano di operazioni di taglio e manutenzione, essendo in particolare cedui (salvo piccole porzioni) di castagno.

PARTI COMUNI

Non esistono parti comuni.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Per raggiungere i fondi esiste una servitù di passo sia carrabile che alla pedona su altra proprietà (Girelli Emiliana), in quanto trattasi di beni provenienti da un'unica proprietà, con successione testamentaria.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

I fabbricati rurali presenti (semi diruti) sono realizzati con muratura in pietra e malta di calce e sabbione, con solai in legno (travi, travetti e tavolame) e copertura in piastre di pietra. I pochi infissi rimasti risultano in legno massello (vedi elaborati fotografici - ALLEGATO N. 1/G). Gli stessi sono assolutamente privi di impianti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE

Periodo
Dal 27/09/1994 al 18/03/2012
Dal 18/03/2012 al 28/03/2019

Atti			
Dichiarazione di Successione			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	27/09/1994		
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Pistoia	11/05/1996	3260	2191
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pistoia	27/03/1995	18	1114
Dichiarazione di Successione - Riunione di usufrutto			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Ufficio del Registro	18/03/2012		
Trascrizione			

Firmato Da: FINI GABRIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 32ffe5afce2e35dfe37cf9ed44cb36509



	Proprietà per 1/2. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	29/04/2013	2910	2070
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pistoia	27/04/2012	56	9990

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 26/03/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a Pistoia il 29/09/2014
 Reg. gen. 6176 - Reg. part. 1004
 Quota: 1/2
 Importo: € 98.000,00
 A favore di [REDACTED]
 Contro [REDACTED]
 Capitale: € 76.357,57
 Spese: € 5.595,27
 Interessi: € 16.037,16
 Percentuale interessi: 2,50 %
 Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA
 Data: 22/08/2014
 N° repertorio: 1863/2014

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
 Trascritto a Pistoia il [REDACTED]
 Reg. gen. 287 - Reg. part. 193
 Quota: 1/2
 A favore di B [REDACTED]

Contro v

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Pistoia il 08/02/2017

Reg. gen. 1083 - Reg. part. 701

Quota: 1/2

A favore di C

Contro C

Oneri di cancellazione

VEDI ALLEGATO N. 5

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio, si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel _____ e, contestualmente corrispondere, per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

NORMATIVA URBANISTICA

VEDI ALLEGATO N. 6

I terreni ricadono nel vigente P.O. (in salvaguardia) in zona "Area Boscata" (normata dall'art. 57 delle N.T.A.). Essi risultano per la globalità soggetti a vincolo Idrogeologico ed in parte soggetti a vincolo Paesaggistico sia per la fascia di rispetto dai fiumi o torrenti vincolati (ex Legge Galasso), sia per la presenza dell'area boscata.

I fabbricati presenti sul fondo sono stati realizzati in epoca remota, sicuramente ante il 1942 (vedi mappa VCT).

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Costruiti ante 1942.

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.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



Non esistono oneri condominiali.



- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Abetone Cutigliano (PT) - Via Le Cavi all'altezza dei n.c. 2/4 - parte superiore

Appezamento di terreno di forma irregolare, composto da numero 5 particelle catastali di superficie (catastale) pari a mq. 3548. Ricadente nell'attuale P.O. comunale (in salvaguardia) per parte in zona edificabile (B1 e B2) e per parte in zona agricola (circa mq. 775 - Eaa). Le particelle catastali n. 184, n. 186 e n. 188 identificano la strada di lottizzazione e, dalla sovrapposizione dell'estratto di mappa catastale con le tavole del P.O., si denota che anche piccola parte della particella n. 200 è occupata da ulteriore tronco di strada di lottizzazione - strada che appunto divide la zona costruibile con la zona agricola, prima citata. Le particelle n. 184, n. 186 e n. 188, sono gravate da servitù (dichiarate): di passo sia alla pedona che carrabile; di transito tubazioni per lo smaltimento liquami; di acquedotto; a favore delle particelle n. 182, n. 183, n. 189: la particella n. 200 è gravata in parte (zona sud) da servitù di passo, sia alla pedona che carrabile, per la presenza della strada privata di lottizzazione (si presume a favore di tutte quelle U.I. ricadenti nella stessa, così come identificata nel precedente P.R.G. ex zona C3).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 33, Part. 184, Qualità Incolto produttivo - Fg. 33, Part. 186, Qualità Frutteto - Fg. 33, Part. 188, Qualità Pascolo arborato - Fg. 33, Part. 200, Qualità Frutteto - Fg. 33, Part. 201, Qualità Area Rurale

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

Valore di stima del bene: € 92.641,25

VEDI ALLEGATO N. 7

Per la stima delle U.I abbiamo adottato il metodo dell'M.C.A. (Market Comparison Approach).

Nel caso particolare, per evidenziare le assunzioni personali adottate, si è provveduto ad inserire nei "Comparabili" tre terreni in zona edificabile simile a quella del soggetto di stima ed in particolare:

un atto (l'unico rintracciato, visto la situazione socio economica in cui versa la Montagna Pistoiese in cui non si costruisce) di permuta della fine dell'anno 2018 (non molto attendibile in quanto i terreni trattati risultano in realtà essere corti esclusive di U.I. e di conseguenza senza indice edificatorio perché già utilizzato o saturo);

due offerte di vendita, di cui la prima in centro al paese di Cutigliano e l'altra in una frazione del Comune.

Dallo studio e dalla valutazione dei comparabili sopra riportati, dalla loro ubicazione, morfologia del terreno, vicinanza alle opere di lottizzazione, ecc. si è effettuato una valutazione medio basso dell'eventuale valore di vendita.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno edificabile Abetone Cutigliano (PT) - Via Le Cavi all'altezza dei n.c. 2/4 - parte superiore	2850,50 mq	65,00 €/mq	€ 185.282,50	50,00	€ 92.641,25
				Valore di stima:	€ 92.641,25

LOTTO 4

- **Bene N° 7** - Magazzino ubicato a Abetone Cutigliano (PT) - Via Dante Alighieri nc. m VEDI ALLEGATO N. 1/F Porzione di fabbricato di più largo corpo, posto al piano seminterrato, composto da un unico piccolo vano di limitata altezza, accessibile dalla via comunale tramite transito su piccola corte comune. Il fabbricato in questione è di vecchissima costruzione e pertanto anche la tipologia costruttiva ed i materiali utilizzati per la costruzione sono dell'epoca di realizzazione (muri perimetrali in pietra, solai in legno, pavimento in mezzane, ecc.). La detta U.I. è dotata solo dell'impianto elettrico.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 84, Sub. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 3.465,00

VEDI ALLEGATO N. 7

Non avendo rintracciato comparabili attendibili al caso specifico, si è provveduto ad effettuare una stima sulla base del costo di costruzione (per esperienza diretta) detratto la vetustà delle strutture (30%):

$19,80 \times (500,00 - 30\%) = \text{€ } 6.930,00$.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Magazzino Abetone Cutigliano (PT) - Via Dante Alighieri nc. m	19,80 mq	350,00 €/mq	€ 6.930,00	50,00	€ 3.465,00
Valore di stima:					€ 3.465,00

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Abetone Cutigliano (PT) - Località Biccìa e Capannelle VEDI ALLEGATO N. 1/G Quota di proprietà pari ad 1/2 - Numero 2 appezzamenti di terreno boscato, di forma irregolare, composto da numero 15 particelle catastali, di cui quello di maggior corpo risulta suddiviso in 3 porzioni dalle strade vicinali dette del Teso e del Tesone, per una superficie (anch'essa catastale) di mq. 147.683,00, con sovrastante due piccoli annessi, semi diruti, adibiti a metato e stalla. Ricadente nell'attuale P.O. comunale (in salvaguardia) per tutta la sua estensione in zona "Area Boscata" (normata dall'art. 57 delle N.T.A.), soggetto a vincolo idrogeologico, paesaggistico ed aree boscate. Il fabbricato, semi diruto, ad uso metato (part. 48), si eleva di 2 piani fuori terra, non risulta accampionato ed è così composto: piano terra - ex porticato e numero 2 piccole stanze di limitata altezza collegate tra di loro; piano primo - numero 2 piccole stanze di limitata altezza. L'altro fabbricato, semi diruto, ad uso metato (part. 49), si eleva di un solo piano fuori terra, non risulta accampionato ed è composto da un unico vano. I detti appezzamenti sono raggiungibili, solo alla pedona o con mezzi agricoli del tipo trattori, utilizzando passi poderali esistenti, che si snodano nella loro parte iniziale sulle particella n. 207 e n. 257 di altra proprietà (██████████) e strade vicinali (prima citate). I terreni che compongono i detti appezzamenti, risultano abbandonati da tempo e sono in non buone condizioni di manutenzione (il bosco) ed, anche le particelle che non risultavano all'impianto come boschi, con la ricrescita delle vegetazione spontanea, adesso risultano della detta qualità (bosco ceduo).

Identificato al catasto Terreni - Fg. 33, Part. 20, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 33, Part. 23,

Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 33, Part. 208, Qualità Pascolo arborato - Fg. 34, Part. 14, Qualità Seminativo - Fg. 34, Part. 16, Qualità Bosco ceduo - Fg. 34, Part. 32, Qualità Prato arborato - Fg. 34, Part. 33, Qualità Bosco ceduo - Fg. 34, Part. 35, Qualità Bosco ceduo - Fg. 34, Part. 41, Qualità Bosco ceduo - Fg. 34, Part. 42, Qualità Bosco ceduo - Fg. 34, Part. 43, Qualità Bosco ceduo - Fg. 34, Part. 46, Qualità Bosco ceduo - Fg. 34, Part. 49, Qualità Fabbricato urbano da accertare - Fg. 34, Part. 30, Qualità Pascolo arborato - Fg. 34, Part. 48, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 48, Categoria F2

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

Valore di stima del bene: € 37.680,33

VEDI ALLEGATO N. 7

Per la stima dell'U.I abbiamo adottato il metodo dell'M.C.A. (Market Comparison Approach).

Nel caso particolare, per evidenziare le assunzioni personali adottate, si è provveduto ad inserire nei "Comparabili" due

terreni in zona simile a quella del soggetto di stima ed in particolare:

un atto (l'unico rintracciato) di compravendita della fine dell'anno 2017 (non molto attendibile in quanto i terreni trattati risultano in realtà essere chiaramente l'acquisto da parte di un'azienda agricola di beni per accorpate più appezzamenti già di proprietà, con conseguente lievitazione del prezzo);

un'offerta di vendita, ma in zona molto lontana e diversa dal contesto dei beni oggetto di esecuzione (ex Comune di Abetone).

Dallo studio e valutazione dei comparabili sopra riportati, dalla loro ubicazione, morfologia del terreno, vicinanza alle vie di comunicazione, ecc., si è effettuata una valutazione medio bassa dell'eventuale valore di vendita.

N.B. Vista la presenza degli annessi (da valutarsi a parte), sotto si riporta la valutazione schematica degli stessi, la quale però è stata distribuita proporzionalmente nel valore al mq. dei terreni sopra riportati:

particella n. 49 detta "Il Capannone" - mq. lordi (escluso tettoia) 25,38

particella n. 48 detta "Il Metato" - mq. lordi (sui 2 piani, escluso tettoia) 72,30

Totale superficie da valutare = mq. 97,68

Attribuisco un valore minimo, in relazione alla possibilità di recupero, pari ad €/mq. 100,00

Valore dei fabbricati = 9.768,00 : 2 = €. 4.884,00

N.B. Si è tenuto conto anche del fatto che i boschi sono in taglio e, pertanto, il soprassuolo ha un valore commerciale (circa €/ettaro di 700,00).

In considerazione delle spese da sostenere per l'accampionamento del fabbricato (particella n. 49) il VALORE DI ASTA dovrà essere di €. 37.000,00 (trentasettemila).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Terreno Abetone Cutigliano (PT) - Località Biccina e Capannelle	147766,00 mq	0,51 €/mq	€ 75.360,66	50,00	€ 37.680,33
Valore di stima:					€ 37.680,33

LOTTO 9



- **Bene N° 3** - Terreno edificabile ubicato a Abetone Cutigliano (PT) - Via Le Cavi all'altezza dei n.c. 2/4 - parte superiore
 Appezamento di terreno di forma irregolare, composto da numero 5 particelle catastali di superficie (catastale) pari a mq. 3548. Ricadente nell'attuale P.O. comunale (in salvaguardia) per parte in zona edificabile (B1 e B2) e per parte in zona agricola (circa mq. 775 - Eaa). Le particelle catastali n. 184, n. 186 e n. 188 identificano la strada di lottizzazione e, dalla sovrapposizione dell'estratto di mappa catastale con le tavole del P.O., si denota che anche piccola parte della particella n. 200 è occupata da ulteriore tronco di strada di lottizzazione - strada che appunto divide la zona costruibile con la zona agricola, prima citata. Le particelle n. 184, n. 186 e n. 188, sono gravate da servitù (dichiarate): di passo sia alla pedona che carrabile; di transito tubazioni per lo smaltimento liquami; di acquedotto; a favore delle particelle n. 182, n. 183, n. 189: la particella n. 200 è gravata in parte (zona sud) da servitù di passo, sia alla pedona che carrabile, per la presenza della strada privata di lottizzazione (si presume a favore di tutte quelle U.I. ricadenti nella stessa, così come identificata nel precedente P.R.G. ex zona C3).
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 33, Part. 184, Qualità Incolto produttivo - Fg. 33, Part. 186, Qualità Frutteto - Fg. 33, Part. 188, Qualità Pascolo arborato - Fg. 33, Part. 200, Qualità Frutteto

96

Firmato Dal: FINI GABRILO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 321fe5atfc2e35df



- Fg. 33, Part. 201, Qualità Area Rurale
 L'immobile viene posto in vendita' per il diritto di Proprietà (1/2)
 Destinazione urbanistica: VEDI ALLEGATO N. 6 Il terreno ricade nel vigente P.O. (in salvaguardia) nelle seguenti zone: particelle n. 200 e n. 201: per circa 1/4 della loro estensione - in zona "B1" (aree di saturazione edilizia - normate dall'art. n. 44 e n. 45 delle N.T.A. - zona centrale delle particelle); per circa 2/4 della loro estensione - in zona "B2" (aree di completamento edilizio - normate dall'art. n. 44 e n. 47 delle N.T.A. - zona a nord della particella); per la rimanete quota di circa 1/4 della loro estensione - in zona "Eaa" (aree agricole agropastorali - normate dall'art. n. 56 delle N.T.A. - zona a sud della particella); particelle n. 184, n. 186 e n. 188 e porzione della particella n. 200, in zona di viabilità. Tutte soggette a vincolo Idrogeologico e Paesaggistico.

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Magazzino ubicato a Abetone Cutigliano (PT) - Via Dante Alighieri nc. m VEDI ALLEGATO N. 1/F Porzione di fabbricato di più largo corpo, posto al piano seminterrato, composto da un unico piccolo vano di limitata altezza, accessibile dalla via comunale tramite transito su piccola corte comune. Il fabbricato in questione è di vecchissima costruzione e pertanto anche la tipologia costruttiva ed i materiali utilizzati per la costruzione sono dell'epoca di realizzazione (muri perimetrali in pietra, solai in legno, pavimento in mezzane, ecc.). La detta U.I. è dotata solo dell'impianto elettrico. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 84, Sub. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: VEDI ALLEGATO N. 6 Il fabbricato e le sue pertinenze urbane ricadono in nel vigente P.O. (in salvaguardia) in zona classificata "A1" (centri e nuclei storici del territorio urbanizzato - normata dall'art. n. 32 e n. 42 delle N.T.A.), non soggetti a vincolo Idrogeologico e Paesaggistico.

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Abetone Cutigliano (PT) - Località Biccina e Capannelle VEDI ALLEGATO N. 1/G Quota di proprietà pari ad 1/2 - Numero 2 appezzamenti di terreno boscato, di forma irregolare, composto da numero 15 particelle catastali, di cui quello di maggior corpo risulta suddiviso in 3 porzioni dalle strade vicinali dette del Teso e del Tesone, per una superficie (anch'essa catastale) di mq. 147.683,00, con sovrastante due piccoli annessi, semi diruti, adibiti a metato e stalla. Ricadente nell'attuale P.O. comunale (in salvaguardia) per tutta la sua estensione in zona "Area Boscata" (normata dall'art. 57 delle N.T.A.), soggetto a vincolo idrogeologico, paesaggistico ed aree boscate. Il fabbricato, semi diruto, ad uso metato (part. 48), si eleva di 2 piani fuori terra, non risulta accampionato ed è così composto: piano terra - ex porticato e numero 2 piccole stanze di limitata altezza collegate tra di loro; piano primo - numero 2 piccole stanze di limitata altezza. L'altro fabbricato, semi diruto, ad uso metato (part. 49), si eleva di un solo piano fuori terra, non risulta accampionato ed è composto da un unico vano. I detti appezzamenti sono raggiungibili, solo alla pedona o con mezzi agricoli del tipo trattori, utilizzando passi poderali esistenti, che si snodano nella loro parte iniziale sulle particella n. 207 e n. 257 di altra proprietà (Girelli Emiliana) e strade vicinali (prima citate). I terreni che compongono i detti appezzamenti, risultano abbandonati da tempo e sono in non buone condizioni di manutenzione (il bosco) ed, anche le particelle che non risultavano all'impianto come boschi, con la ricrescita delle vegetazione spontanea, adesso risultano della detta qualità (bosco ceduo). Identificato al catasto Terreni - Fg. 33, Part. 20, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 33, Part. 23, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 33, Part. 208, Qualità Pascolo arborato - Fg. 34, Part. 14, Qualità Seminativo - Fg. 34, Part. 16, Qualità Bosco ceduo - Fg. 34, Part. 32, Qualità Prato arborato - Fg. 34, Part. 33, Qualità Bosco ceduo - Fg. 34, Part. 35, Qualità Bosco ceduo - Fg. 34, Part. 41, Qualità Bosco ceduo - Fg. 34, Part. 42, Qualità Bosco ceduo - Fg. 34, Part. 43, Qualità Bosco ceduo - Fg. 34, Part. 46, Qualità Bosco ceduo - Fg. 34, Part. 49, Qualità Fabbricato urbano da accertare - Fg. 34, Part. 30, Qualità Pascolo arborato - Fg. 34, Part. 48, Qualità Ente Urbano al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 48, Categoria F2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2) Destinazione urbanistica: VEDI ALLEGATO N. 6 I terreni ricadono nel vigente P.O. (in salvaguardia) in zona "Area Boscata" (normata dall'art. 57 delle N.T.A.). Essi risultano per la globalità soggetti a vincolo Idrogeologico ed in parte soggetti a vincolo Paesaggistico sia per la fascia di rispetto dai fiumi o torrenti vincolati (ex Legge Galasso), sia per la presenza dell'area boscata. I fabbricati presenti sul fondo sono stati realizzati in epoca remota, sicuramente ante il 1942 (vedi mappa VCT).

Bene N° 3 - Terreno edificabile			
Ubicazione:	Abetone Cutigliano (PT) - Via Le Cavi all'altezza del n.c. 2/4 - parte superiore		
Dritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 33, Part. 184, Qualità Incolto produttivo - Fg. 33, Part. 186, Qualità Frutteto - Fg. 33, Part. 188, Qualità Pascolo arborato - Fg. 33, Part. 200, Qualità Frutteto - Fg. 33, Part. 201, Qualità Area Rurale	Superficie	2850,50 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo il terreno risultava in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Apezzamento di terreno di forma irregolare, composto da numero 5 particelle catastali di superficie (catastale) pari a mq. 3548. Ricadente nell'attuale P.O. comunale (in salvaguardia) per parte in zona edificabile (B1 e B2) e per parte in zona agricola (circa mq. 775 - Eaa). Le particelle catastali n. 184, n. 186 e n. 188 identificano la strada di lottizzazione e, dalla sovrapposizione dell'estratto di mappa catastale con le tavole del P.O., si denota che anche piccola parte della particella n. 200 è occupata da ulteriore tronco di strada di lottizzazione - strada che appunto divide la zona costruibile con la zona agricola, prima citata. Le particelle n. 184, n. 186 e n. 188, sono gravate da servitù (dichiarate): di passo sia alla pedona che carrabile; di transito tubazioni per lo smaltimento liquami; di acquedotto; a favore delle particelle n.		



	182, n. 183, n. 189: la particella n. 200 è gravata in parte (zona sud) da servitù di passo, sia alla pedona che carrabile, per la presenza della strada privata di lottizzazione (si presume a favore di tutte quelle U.I. ricadenti nella stessa, così come identificata nel precedente P.R.G. ex zona C3).
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 7

Bene N° 7 - Magazzino			
Ubicazione:	Abetone Cutigliano (PT) - Via Dante Alighieri nc. m		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 33, Part. 84, Sub. 2, Categoria C2	Superficie	19,80 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo l'immobile risultava in un normale stato conservativo per l'uso.		
Descrizione:	VEDI ALLEGATO N. 1/F Porzione di fabbricato di più largo corpo, posto al piano seminterrato, composto da un unico piccolo vano di limitata altezza, accessibile dalla via comunale tramite transito su piccola corte comune. Il fabbricato in questione è di vecchissima costruzione e pertanto anche la tipologia costruttiva ed i materiali utilizzati per la costruzione sono dell'epoca di realizzazione (muri perimetrali in pietra, solai in legno, pavimento in mezzane, ecc.). La detta U.I. è dotata solo dell'impianto elettrico.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

106

Firmato Da: FINI GABRIO Ernesto Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 Serial#: 32ffe6afc2e35dfc37cf9ed44cb36f

ASTE GIUDIZIARIE®

LOTTO 8

Bene N° 8 - Terreno

Ubicazione:	Abetone Cutigliano (PT) - Località Biccia e Capannelle		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia Immobile:	<p>Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 33, Part. 20, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 33, Part. 23, Qualità Pascolo cespugliato - Fg. 33, Part. 208, Qualità Pascolo arborato - Fg. 34, Part. 14, Qualità Seminativo - Fg. 34, Part. 16, Qualità Bosco ceduo - Fg. 34, Part. 32, Qualità Prato arborato - Fg. 34, Part. 33, Qualità Bosco ceduo - Fg. 34, Part. 35, Qualità Bosco ceduo - Fg. 34, Part. 41, Qualità Bosco ceduo - Fg. 34, Part. 42, Qualità Bosco ceduo - Fg. 34, Part. 43, Qualità Bosco ceduo - Fg. 34, Part. 46, Qualità Bosco ceduo - Fg. 34, Part. 49, Qualità Fabbricato urbano da accertare - Fg. 34, Part. 30, Qualità Pascolo arborato - Fg. 34, Part. 48, Qualità Ente Urbano Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 34, Part. 48, Categoria F2</p>	Superficie	147766,00 mq
Stato conservativo:	Come detto in dati generali e descrizione del bene, 1 piccoli fabbricati presenti sul fondo sono in stato di abbandono totale e semi diruti. I boschi necessitano di operazioni di taglio e manutenzione, essendo in particolare cedul (salvo piccole porzioni) di castagno.		
Descrizione:	<p>VEDI ALLEGATO N. 1/G Quota di proprietà pari ad 1/2 - Numero 2 appezzamenti di terreno boscato, di forma irregolare, composto da numero 15 particelle catastali, di cui quello di maggior corpo risulta suddiviso in 3 porzioni dalle strade vicinali dette del Teso e del Tesone, per una superficie (anch'essa catastale) di mq. 147.683,00, con sovrastante due piccoli annessi, semi diruti, adibiti a metato e stalla. Ricadente nell'attuale P.O. comunale (in salvaguardia) per tutta la sua estensione in zona "Area Boscata" (normata dall'art. 57 delle N.T.A.), soggetto a vincolo idrogeologico, paesaggistico ed aree boscate. Il fabbricato, semi diruto, ad uso metato (part. 48), si eleva di 2 piani fuori terra, non risulta accampionato ed è così composto: piano terra - ex porticato e numero 2 piccole stanze di limitata altezza collegate tra di loro; piano primo - numero 2 piccole stanze di limitata altezza. L'altro fabbricato, semi diruto, ad uso metato (part. 49), si eleva di un solo piano fuori terra, non risulta accampionato ed è composto da un unico vano. I detti appezzamenti sono raggiungibili, solo alla pedona o con mezzi agricoli del tipo trattori, utilizzando passi poderali esistenti, che si snodano nella loro parte iniziale sulle particella n. 207 e n. 257 di altra proprietà [redacted] e strade vicinali (prima citate). I terreni che compongono i detti appezzamenti, risultano abbandonati da tempo e sono in non buone condizioni di manutenzione (il bosco) ed, anche le particelle che non risultavano all'impianto come boschi, con la ricrescita delle vegetazione spontanea, adesso risultano della detta qualità (bosco ceduo).</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

P.A. NG CA 3 Serial#: 32ffe5afc2e35dfe37c98ed44cb36509

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Pistoia il 29/09/2014

Reg. gen. 6176 - Reg. part. 1004

Quota: 1/2

Importo: € 98.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 76.357,57

Spese: € 5.595,27

Interessi: € 16.037,16

Percentuale interessi: 2,50 %

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 22/08/2014

N° repertorio: 1863/2014

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Trascrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Firmato Da: FINI GABRIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 32ffe5a1c2e35dfe37cf9ed44cb36609

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Pistoia il 15/01/2016

Reg. gen. 287 - Reg. part. 193

Quota: 1/2

A favore di [REDACTED]

SOCIETA' COOPERATIVA

Contro [REDACTED]

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Pistoia il 08/02/2017

Reg. gen. 1083 - Reg. part. 701

Quota: 1/2

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Pistoia il 29/09/2014

Reg. gen. 6176 - Reg. part. 1004

Quota: 1/2

Importo: € 98.000,00

A favore di

Contro

Capitale: € 76.357,57

Spese: € 5.595,27

Interessi: € 16.037,16

Percentuale interessi: 2,50 %

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 22/08/2014

N° repertorio: 1863/2014

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Pistoia il 15/01/2016

Reg. gen. 287 - Reg. part. 193

Quota: 1/2

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Pistoia il 08/02/2017

Reg. gen. 1083 - Reg. part. 701

Quota: 1/2

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A ABETONE CUTIGLIANO (PT) - LOCALITÀ BICCIA E CAPANNELLE

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Pistoia il 29/09/2014

Reg. gen. 6176 - Reg. part. 1004

Quota: 1/2

Importo: € 98.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 76.357,57

Spese: € 5.595,27

Interessi: € 16.037,16

Percentuale interessi: 2,50 %

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 22/08/2014

N° repertorio: 1863/2014

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Pistoia il 15/01/2016

Reg. gen. 287 - Reg. part. 193

Quota: 1/2

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Pistoia il 08/02/2017

Reg. gen. 1083 - Reg. part. 701

Quota: 1/2

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]