

# TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Tridenti Fabio, nell'Esecuzione Immobiliare 107/2020 del R.G.E.

promossa da

contro

[REDACTED]

[REDACTED]



Incarico.....	5
Premessa.....	5
Descrizione.....	5
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano 3.....	5
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	6
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	6
Lotto 1 .....	7
Completezza documentazione ex art. 567 .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano 3 .....	7
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	7
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	7
Titolarità.....	7
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano 3 .....	7
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	8
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	8
Confini .....	9
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano 3 .....	9
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	9
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	9
Consistenza .....	9
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano 3 .....	9
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	10
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	11
Cronistoria Dati Catastali .....	11
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano 3 .....	11
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	13
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	14
Dati Catastali.....	15
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano 3 .....	15
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	16
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	16
Precisazioni.....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano 3 .....	17
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	17
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	17
Patti .....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano 3 .....	17



<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	18
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	18
Stato conservativo.....	18
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano 3 .....	18
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	18
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	18
Parti Comuni.....	18
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano 3 .....	18
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	19
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	19
Servitù, censo, livello, usi civici.....	19
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano 3 .....	19
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	19
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	19
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	20
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano 3 .....	20
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	20
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	20
Stato di occupazione .....	21
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano 3 .....	21
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	21
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	21
Provenienze Ventennali.....	21
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano 3 .....	21
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	24
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	26
Formalità pregiudizievoli .....	28
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano 3 .....	28
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	30
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	31
Normativa urbanistica .....	33
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano 3 .....	33
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	33
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	33
Regolarità edilizia.....	33
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano 3 .....	33
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	34
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	35



Vincoli od oneri condominiali.....	36
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano 3 .....	36
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	37
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	37
Stima / Formazione lotti.....	38
Riepilogo bando d'asta .....	42
<b>Lotto 1</b> .....	42
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 107/2020 del R.G.E. ....	44
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 180.000,00</b> .....	44
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	46
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano 3 .....	46
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	47
<b>Bene N° 3</b> - Cantina ubicata a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato .....	48



All'udienza del 25/08/2020, il sottoscritto Arch. Tridenti Fabio, con studio in Via Penna, 88 - 51100 - Pistoia (PT), email fabiotridentiarchitetto@gmail.com, PEC fabio.tridenti@archiworldpec.it, Tel. 338 3617943, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 27/08/2020 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano 3
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato
- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO 3**

Porzione di più ampio complesso immobiliare articolato su quattro piani fuori terra posto in Comune di Agliana via Fosso Nuovo, 21/B e più precisamente appartamento di civile abitazione posto al piano terzo, con accesso da scala condominiale posta sul lato destro di detto fabbricato, ed esattamente l'appartamento a destra per chi guarda il prospetto Sud-Est del condominio, composto da: ingresso, soggiorno-pranzo, angolo cottura, ripostiglio, disimpegno, doppio servizio igienico, due camere e terrazzo. Il fabbricato è direttamente accessibile dalla via Fosso Nuovo tramite resede condominiale ed è dotato di ascensore condominiale.

L'unità immobiliare, inoltre, ha proporzionali diritti di comproprietà su tutti gli enti, spazi e impianti da ritenersi comuni come per legge e per destinazione.

Il bene si trova in prossimità del centro di Agliana e più precisamente zona San Niccolò a poche centinaia di metri dai principali servizi e con una discreta presenza di aree destinate a parcheggio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Si allegano documentazione fotografica (allegato 01) e la pianta dello stato attuale dell'unità immobiliare (allegato 02).

Il sottoscritto CTU fa presente che è stato consentito l'accesso all'immobile alla presenza degli esecutati.

Si allegano gli avvisi di ricevimento delle raccomandate inviate agli esecutati e della PEC inviata al creditore procedente per l'inizio delle operazioni peritali. (allegato 03)



**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

---

Porzione di più ampio complesso immobiliare articolato su quattro piani fuori terra posto in Comune di Agliana via via Fosso Nuovo, 21/B e più precisamente autorimessa posta al piano seminterrato del fabbricato, con accesso da scala condominiale posta sul lato destro di detto fabbricato e carrabile da rampa condominiale, ed esattamente la seconda autorimessa sulla destra per chi accede al piano seminterrato dalle scale.

Il fabbricato è direttamente accessibile dalla via Fosso Nuovo tramite resede condominiale ed è dotato di ascensore condominiale.

L'unità immobiliare, inoltre, ha proporzionali diritti di comproprietà su tutti gli enti, spazi e impianti da ritenersi comuni come per legge e per destinazione.

Il bene si trova in prossimità del centro di Agliana e più precisamente zona San Niccolò a poche centinaia di metri dai principali servizi e con una discreta presenza di aree destinate a parcheggio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Si allegano documentazione fotografica (allegato 01) e la pianta dello stato attuale dell'unità immobiliare (allegato 02).

Il sottoscritto CTU fa presente che è stato consentito l'accesso all'immobile alla presenza degli esecutati.

Si allegano gli avvisi di ricevimento delle raccomandate inviate agli esecutati e della PEC inviata al creditore procedente per l'inizio delle operazioni peritali. (allegato 03)

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

---

Porzione di più ampio complesso immobiliare articolato su quattro piani fuori terra posto in Comune di Agliana via Fosso Nuovo, 21/B e più precisamente cantina posta al piano seminterrato del fabbricato, con accesso da scala condominiale posta sul lato destro di detto fabbricato ed esattamente l'ultima cantina posta alla fine del disimpegno condominiale alla destra di chi accede al piano seminterrato dalle scale.

Il fabbricato è direttamente accessibile dalla via Fosso Nuovo tramite resede condominiale ed è dotato di ascensore condominiale.

L'unità immobiliare, inoltre, ha proporzionali diritti di comproprietà su tutti gli enti, spazi e impianti da ritenersi comuni come per legge e per destinazione.

Il bene si trova in prossimità del centro di Agliana e più precisamente zona San Niccolò a poche centinaia di metri dai principali servizi e con una discreta presenza di aree destinate a parcheggio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Si allegano documentazione fotografica (allegato 01) e la pianta dello stato attuale dell'unità immobiliare (allegato 02).

Il sottoscritto CTU fa presente che è stato consentito l'accesso all'immobile alla presenza degli esecutati.

Si allegano gli avvisi di ricevimento delle raccomandate inviate agli esecutati e della PEC inviata al creditore procedente per l'inizio delle operazioni peritali. (allegato 03)

## LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano 3
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato
- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBIcato A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO 3**

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

#### **BENE N° 2 - GARAGE UBIcato A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

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

#### **BENE N° 3 - CANTINA UBIcata A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

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

### TITOLARITÀ

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBIcato A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO 3**

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: [REDACTED]

via Fosso Nuovo, 21/B

51031 - AGLIANA (PT)

[REDACTED]



- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: [REDACTED]  
via Fosso Nuovo, 21/B  
51031 - AGLIANA (PT)  
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

---

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: [REDACTED]  
via Fosso Nuovo, 21/B  
51031 - AGLIANA (PT)  
[REDACTED]

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: [REDACTED]  
via Fosso Nuovo, 21/B  
51031 - AGLIANA (PT)  
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

---

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



- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: [REDACTED]  
via Fosso Nuovo, 21/B  
51031 - AGLIANA (PT)

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: [REDACTED]  
via Fosso Nuovo, 21/B  
51031 - AGLIANA (PT)

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

**CONFINI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO 3**

L'immobile risulta libero su due lati; per i restanti a Nord [REDACTED] o aventi causa; a Nord-Est vano scala condominiale o aventi causa; a Sud-Ovest [REDACTED] o aventi causa, salvo se altri.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

L'immobile risulta confinante a Nord-Est [REDACTED] o aventi causa; a Nord-Ovest [REDACTED] o aventi causa; a Sud-Est area di manovra condominiale; a Sud-Ovest [REDACTED] o aventi causa, salvo se altri.

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

L'immobile risulta confinante con spazi condominiali su più lati; per i restanti a Nord-Est [REDACTED] o aventi causa; a Sud-Ovest [REDACTED] o aventi causa, salvo se altri.

**CONSISTENZA**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO 3**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano

Abitazione	86,50 mq	101,00 mq	1,00	101,00 mq	2,70 m	3
Loggia	8,50 mq	9,70 mq	0,40	3,88 mq	0,00 m	3
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>104,88 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>2,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>106,98 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Gli estremi dell'atto di pignoramento sono i seguenti:

- NOTA DI TRASCRIZIONE R.G. 4027 - R.P. 2688 DEL 12/06/2020 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI - NOTIFICATO DALL'UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI PISTOIA IN DATA 27/03/2020 REP.828/2020 A FAVORE:

CON SEDE IN

C.F. PER LA QUOTA DI 1/1 DEL DIRITTO DI PROPRIETA'.

CONTRO

NATA IL C.F. PER LA QUOTA DI 1/2 DEL DIRITTO DI PROPRIETA'

E

NATO IL , C.F. PER LA QUOTA DI 1/2 DEL DIRITTO DI PROPRIETA'

Si allega la relativa nota di trascrizione (allegato 04).

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSCO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	16,70 mq	17,70 mq	0,50	8,85 mq	2,90 m	Seminterrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>8,85 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>5,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>9,29 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Gli estremi dell'atto di pignoramento sono i seguenti:

- NOTA DI TRASCRIZIONE R.G. 4027 - R.P. 2688 DEL 12/06/2020 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI - NOTIFICATO DALL'UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI PISTOIA IN DATA 27/03/2020 REP.828/2020 A FAVORE:

CON SEDE IN

C.F. [REDACTED] PER LA QUOTA DI 1/1 DEL DIRITTO DI PROPRIETA'  
CONTRO

[REDACTED] NATA IL [REDACTED], C.F. [REDACTED] PER LA QUOTA DI  
1/2 DEL DIRITTO DI PROPRIETA'

E

[REDACTED] NATO IL [REDACTED], C.F. [REDACTED] PER LA QUOTA  
DI 1/2 DEL DIRITTO DI PROPRIETA'

Si allega la relativa nota di trascrizione (allegato 04).

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AGLIANA (PT) - VIA FOSCO NUOVO, 21/B, PIANO  
SEMINTERRATO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	11,00 mq	12,00 mq	0,30	3,60 mq	2,40 m	Seminterrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3,60 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>3,60 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Gli estremi dell'atto di pignoramento sono i seguenti:

- NOTA DI TRASCRIZIONE R.G. 4027 - R.P. 2688 DEL 12/06/2020 VERBALE DI PIGNORAMENTO  
IMMOBILI - NOTIFICATO DALL'UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI PISTOIA IN DATA  
27/03/2020 REP.828/2020 A FAVORE:

[REDACTED] CON SEDE IN [REDACTED],  
C.F. [REDACTED] PER LA QUOTA DI 1/1 DEL DIRITTO DI PROPRIETA'.

CONTRO

[REDACTED] NATA IL [REDACTED], C.F. [REDACTED] PER LA QUOTA DI  
1/2 DEL DIRITTO DI PROPRIETA'

E

[REDACTED] NATO IL [REDACTED], C.F. [REDACTED] PER LA QUOTA  
DI 1/2 DEL DIRITTO DI PROPRIETA'

Si allega la relativa nota di trascrizione (allegato 04).

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSCO NUOVO, 21/B, PIANO 3**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/06/1998 al 14/10/1999	[REDACTED] proprietaria per la quota di 1/1 del DIRITTO DI	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 1842, Sub. 47 Categoria A3

	PROPRIETA'	Cl.5, Cons. 7,5 vani Rendita € 697,22 Piano 3
Dal 14/10/1999 al 03/12/2002	██████████ ██████████ ██████████ proprietaria per la quota di 1/1 del DIRITTO DI PROPRIETA'	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 1842, Sub. 47 Categoria A3 Cl.5, Cons. 7,5 vani Rendita € 697,22 Piano 3
Dal 03/12/2002 al 02/02/2004	██████████ ██████████ proprietaria per la quota di 1/1 del DIRITTO DI PROPRIETA'	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 1842, Sub. 47 Categoria A3 Cl.5, Cons. 7,5 vani Rendita € 697,22 Piano 3
Dal 02/02/2004 al 15/12/2004	██████████ ██████████ proprietaria per la quota di 1/1 del DIRITTO DI PROPRIETA'	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 1842, Sub. 47 Categoria A3 Cl.5, Cons. 7,5 vani Rendita € 697,22 Piano 3
Dal 15/12/2004 al 05/12/2005	██████████ ██████████ proprietaria per la quota di 1/1 del DIRITTO DI PROPRIETA'	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 1842, Sub. 47 Categoria A3 Cl.5, Cons. 7,5 vani Rendita € 697,22 Piano 3
Dal 05/12/2005 al 05/12/2005	██████████ ██████████ proprietaria per la quota di 1/1 del DIRITTO DI PROPRIETA'	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 1842, Sub. 47 Categoria A3 Cl.5, Cons. 7,5 vani Rendita € 697,22 Piano 3
Dal 05/12/2005 al 28/05/2007	██████████ ██████████ proprietaria per la quota di 1/1 del DIRITTO DI PROPRIETA'	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 1842, Sub. 47 Categoria A3 Cl.5, Cons. 7,5 vani Rendita € 697,22 Piano 3
Dal 28/05/2007 al 06/11/2015	██████████ ██████████ proprietaria per la quota di 1/2 del DIRITTO DI PROPRIETA'; ██████████ ██████████ proprietario per la quota di 1/2 del DIRITTO DI PROPRIETA'	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 1842, Sub. 47 Categoria A3 Cl.5, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 101 mq Rendita € 697,22 Piano 3
Dal 09/11/2015 al 29/09/2020	██████████ ██████████ proprietaria per la quota di 1/2 del DIRITTO DI PROPRIETA'; ██████████ ██████████ proprietario per la quota di 1/2 del DIRITTO DI PROPRIETA'.	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 1842, Sub. 47 Categoria A3 Cl.5, Cons. 7,5 vani Superficie catastale 19 mq Rendita € 697,22 Piano 3

Il periodo di riferimento è quello che va dalla data di costituzione del 12/06/1998 fino alla data della visura aggiornata.

Si precisa che l'unità immobiliare risulta correttamente intestata.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/06/1998 al 14/10/1999	██████████ proprietaria per la quota di 1/1 del DIRITTO DI PROPRIETA'	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 1842, Sub. 129 Categoria C6 Cl.5, Cons. 21 mq Superficie catastale 19 mq Rendita € 59,65 Piano S1
Dal 14/10/1999 al 03/12/2002	██████████ proprietaria per la quota di 1/1 del DIRITTO DI PROPRIETA'	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 1842, Sub. 129 Categoria C6 Cl.5, Cons. 21 mq Superficie catastale 19 mq Rendita € 59,65 Piano S1
Dal 03/12/2002 al 02/02/2004	██████████ proprietaria per la quota di 1/1 del DIRITTO DI PROPRIETA'	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 1842, Sub. 129 Categoria C6 Cl.5, Cons. 21 mq Superficie catastale 19 mq Rendita € 59,65 Piano S1
Dal 02/02/2004 al 15/12/2004	██████████ proprietaria per la quota di 1/1 del DIRITTO DI PROPRIETA'	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 1842, Sub. 129 Categoria C6 Cl.5, Cons. 21 mq Superficie catastale 19 mq Rendita € 59,65 Piano S1
Dal 15/12/2004 al 05/12/2005	██████████ proprietaria per la quota di 1/1 del DIRITTO DI PROPRIETA'	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 1842, Sub. 129 Categoria C6 Cl.5, Cons. 21 mq Superficie catastale 19 mq Rendita € 59,65 Piano S1
Dal 05/12/2005 al 05/12/2005	██████████ proprietaria per la quota di 1/1 del DIRITTO DI PROPRIETA'	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 1842, Sub. 129 Categoria C6 Cl.5, Cons. 21 mq Superficie catastale 19 mq Rendita € 59,65 Piano S1
Dal 05/12/2005 al 28/05/2007	██████████ proprietaria per la quota di 1/1 del DIRITTO DI PROPRIETA'	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 1842, Sub. 129 Categoria C6 Cl.5, Cons. 21 mq Superficie catastale 19 mq Rendita € 59,65 Piano S1
Dal 28/05/2007 al 06/11/2015	██████████ proprietaria per la quota di 1/2 del DIRITTO DI PROPRIETA'; ██████████ proprietario	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 1842, Sub. 129 Categoria C6 Cl.5, Cons. 21 mq Superficie catastale 19 mq Rendita € 59,65

	per la quota di 1/2 del DIRITTO DI PROPRIETA'.	Piano S1
Dal 09/11/2015 al 29/09/2020	██████████ ██████████ proprietaria per la quota di 1/2 del DIRITTO DI PROPRIETA'; ██████████ ██████████ ██████████ proprietario per la quota di 1/2 del DIRITTO DI PROPRIETA'.	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 1842, Sub. 129 Categoria C6 Cl.5, Cons. 21 mq Superficie catastale 19 mq Rendita € 59,65 Piano S1

Il periodo di riferimento è quello che va dalla data di costituzione del 12/06/1998 fino alla data della visura aggiornata.

Si precisa che l'unità immobiliare risulta correttamente intestata.

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/06/1998 al 14/10/1999	██████████ ██████████ proprietaria per la quota di 1/1 del DIRITTO DI PROPRIETA'	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 1842, Sub. 137 Categoria C2 Cl.4, Cons. 9 mq Superficie catastale 11 mq Rendita € 17,20 Piano S1
Dal 14/10/1999 al 03/12/2002	██████████ ██████████ proprietaria per la quota di 1/1 del DIRITTO DI PROPRIETA'	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 1842, Sub. 137 Categoria C2 Cl.4, Cons. 9 mq Superficie catastale 11 mq Rendita € 17,20 Piano S1
Dal 03/12/2002 al 02/02/2004	██████████ ██████████ proprietaria per la quota di 1/1 del DIRITTO DI PROPRIETA'	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 1842, Sub. 137 Categoria C2 Cl.4, Cons. 9 mq Superficie catastale 11 mq Rendita € 17,20 Piano S1
Dal 02/02/2004 al 15/12/2004	██████████ ██████████ proprietaria per la quota di 1/1 del DIRITTO DI PROPRIETA'	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 1842, Sub. 137 Categoria C2 Cl.4, Cons. 9 mq Superficie catastale 11 mq Rendita € 17,20 Piano S1
Dal 15/12/2004 al 05/12/2005	██████████ ██████████ proprietaria per la quota di 1/1 del DIRITTO DI PROPRIETA'	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 1842, Sub. 137 Categoria C2 Cl.4, Cons. 9 mq Superficie catastale 11 mq Rendita € 17,20 Piano S1
Dal 05/12/2005 al 05/12/2005	██████████ ██████████ proprietaria per la quota di 1/1 del DIRITTO DI PROPRIETA'	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 1842, Sub. 137 Categoria C2 Cl.4, Cons. 9 mq

	PROPRIETA'	Superficie catastale 11 mq Rendita € 17,20 Piano S1
Dal 05/12/2005 al 28/05/2007	██████████ ██████████ proprietaria per la quota di 1/1 del DIRITTO DI PROPRIETA'	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 1842, Sub. 137 Categoria C2 Cl.4, Cons. 9 mq Superficie catastale 11 mq Rendita € 17,20 Piano S1
Dal 28/05/2007 al 06/11/2015	██████████ ██████████, proprietaria per la quota di 1/2 del DIRITTO DI PROPRIETA'; ██████████ ██████████, proprietario per la quota di 1/2 del DIRITTO DI PROPRIETA'.	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 1842, Sub. 137 Categoria C2 Cl.4, Cons. 9 mq Superficie catastale 11 mq Rendita € 17,20 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 29/09/2020	██████████ ██████████ proprietaria per la quota di 1/2 del DIRITTO DI PROPRIETA'; ██████████ ██████████, proprietario per la quota di 1/2 del DIRITTO DI PROPRIETA'.	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 6, Part. 1842, Sub. 137 Categoria C2 Cl.4, Cons. 9 mq Superficie catastale 11 mq Rendita € 17,20 Piano S1

Il periodo di riferimento è quello che va dalla data di costituzione del 12/06/1998 fino alla data della visura aggiornata.

Si precisa che l'unità immobiliare risulta correttamente intestata.

#### DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO 3**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	6	1842	47		A3	5	7,5vani	101 mq	697,22 €	3	

#### Corrispondenza catastale

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

A seguito delle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territorio il sottoscritto CTU ha rilevato che sussiste una sostanziale corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento. Non sussistono, comunque, difformità

tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della normativa vigente,

Si allegano estratto di mappa (allegato 06), planimetria catastale (allegato 07) e visure catastali (allegato 08).

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	6	1842	129		C6	5	21 mq	19 mq	59,65 €	S1		

**Corrispondenza catastale**

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

A seguito delle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territorio il sottoscritto CTU ha rilevato che sussiste una sostanziale corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento. Non sussistono, comunque, difformità tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della normativa vigente,

Si allegano estratto di mappa (allegato 06), planimetria catastale (allegato 07) e visure catastali (allegato 08).

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	6	1842	137		C2	4	9 mq	11 mq	17,2 €	S1		



A seguito delle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territorio il sottoscritto CTU ha rilevato che sussiste una sostanziale corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento. Non sussistono, comunque, difformità tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della normativa vigente,

Si allegano estratto di mappa (allegato 06), planimetria catastale (allegato 07) e visure catastali (allegato 08).

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO 3**

Il sottoscritto, relativamente ai soggetti eseguiti, ha provveduto a richiedere presso il Comune di Agliana il certificato di residenza e anagrafico di stato civile e presso il Comune di Calenzano il certificato di matrimonio dai quali risulta che [REDACTED] è coniugato con [REDACTED] e residenti nel Comune di Agliana (PT), via Fossonuovo, 21.  
Si allegano i certificati (allegato 09).

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

Il sottoscritto, relativamente ai soggetti eseguiti, ha provveduto a richiedere presso il Comune di Agliana il certificato di residenza e anagrafico di stato civile e presso il Comune di Calenzano il certificato di matrimonio dai quali risulta che [REDACTED] è coniugato con [REDACTED] e residenti nel Comune di Agliana (PT), via Fossonuovo, 21.  
Si allegano i certificati (allegato 09).

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

Il sottoscritto, relativamente ai soggetti eseguiti, ha provveduto a richiedere presso il Comune di Agliana il certificato di residenza e anagrafico di stato civile e presso il Comune di Calenzano il certificato di matrimonio dai quali risulta che [REDACTED] è coniugato con [REDACTED] e residenti nel Comune di Agliana (PT), via Fossonuovo, 21.  
Si allegano i certificati (allegato 09).

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO 3**

A seguito della richiesta inviata all'Agenzia delle Entrate, NON risultano registrati contratti di locazione, comodato o altro contratto relativamente agli immobili oggetto del pignoramento (allegato



**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

---

A seguito della richiesta inviata all'Agenzia delle Entrate, NON risultano registrati contratti di locazione, comodato o altro contratto relativamente agli immobili oggetto del pignoramento (allegato 10).

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

---

A seguito della richiesta inviata all'Agenzia delle Entrate, NON risultano registrati contratti di locazione, comodato o altro contratto relativamente agli immobili oggetto del pignoramento (allegato 10).

**STATO CONSERVATIVO**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO 3**

---

L'unità immobiliare si presenta in buone condizioni di manutenzione sia interne che esterne compatibile con l'età della stessa.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

---

L'unità immobiliare si presenta in buone condizioni di manutenzione sia interne che esterne compatibile con l'età della stessa.

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

---

L'unità immobiliare si presenta in buone condizioni di manutenzione sia interne che esterne compatibile con l'età della stessa.

**PARTI COMUNI**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO 3**

---

L'immobile pignorato ha diritti sulla corrispondente quota di comproprietà indivisa ed indivisibile, sulle parti del fabbricato che per legge, uso, consuetudine e destinazione sono da considerarsi comuni ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile (fondazioni, muri maestri, travi, terreno su cui sorge il fabbricato, ecc.) ed in particolar modo su vano scala, corte, locale autoclave, sala macchine, rampa di accesso ed area di manovra al piano seminterrato.

Si allegano elaborato planimetrico ed elenco subalterni assegnati (allegato 11).

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

L'immobile pignorato ha diritti sulla corrispondente quota di comproprietà indivisa ed indivisibile, sulle parti del fabbricato che per legge, uso, consuetudine e destinazione sono da considerarsi comuni ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile (fondazioni, muri maestri, travi, terreno su cui sorge il fabbricato, ecc.) ed in particolar modo su vano scala, corte, locale autoclave, sala macchine, rampa di accesso ed area di manovra al piano seminterrato.

Si allegano elaborato planimetrico ed elenco subalterni assegnati. (allegato 11)

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

L'immobile pignorato ha diritti sulla corrispondente quota di comproprietà indivisa ed indivisibile, sulle parti del fabbricato che per legge, uso, consuetudine e destinazione sono da considerarsi comuni ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile (fondazioni, muri maestri, travi, terreno su cui sorge il fabbricato, ecc.) ed in particolar modo su vano scala, corte, locale autoclave, sala macchine, rampa di accesso ed area di manovra al piano seminterrato.

Si allegano elaborato planimetrico ed elenco subalterni assegnati. (allegato 11)

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI****BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO 3**

Non si è a conoscenza di servitù, censo, livello o usi civici gravanti sul bene in oggetto ad eccezione di quelle nascenti dallo stato condominiale in cui si trovano i beni in oggetto connesse alla vendita per porzioni del fabbricato stesso ed in particolare delle servitù costituite a favore dell'area urbana distinta in catasto nel foglio di mappa 6 dalle particelle 1842 sub 65 (rampa carrabile) e 1842 sub 66 (spazio di manovra), nonché servitù di attingimento di acqua e derivazione a carico di alcune aree scoperte condominiali rappresentate dai subalterni 60, 62 e 65 della particella 1842 a seguito di atto del 08/07/1999 ai rogiti del Notaio Andrea Lops di Prato, repertorio n.231586, raccolta n.10854, registrato a Prato il 20/07/1999 al n.2369 vol.24.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

Non si è a conoscenza di servitù, censo, livello o usi civici gravanti sul bene in oggetto ad eccezione di quelle nascenti dallo stato condominiale in cui si trovano i beni in oggetto connesse alla vendita per porzioni del fabbricato stesso ed in particolare delle servitù costituite a favore dell'area urbana distinta in catasto nel foglio di mappa 6 dalle particelle 1842 sub 65 (rampa carrabile) e 1842 sub 66 (spazio di manovra), nonché servitù di attingimento di acqua e derivazione a carico di alcune aree scoperte condominiali rappresentate dai subalterni 60, 62 e 65 della particella 1842 a seguito di atto del 08/07/1999 ai rogiti del Notaio Andrea Lops di Prato, repertorio n.231586, raccolta n.10854, registrato a Prato il 20/07/1999 al n.2369 vol.24.

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

Non si è a conoscenza di servitù, censo, livello o usi civici gravanti sul bene in oggetto ad eccezione di quelle nascenti dallo stato condominiale in cui si trovano i beni in oggetto connesse alla vendita per porzioni del fabbricato stesso ed in particolare delle servitù costituite a favore dell'area urbana distinta in catasto nel foglio di mappa 6 dalle particelle 1842 sub 65 (rampa carrabile) e 1842 sub 66 (spazio di manovra), nonché servitù di attingimento di acqua e derivazione a carico di alcune aree scoperte condominiali rappresentate dai subalterni 60, 62 e 65 della particella 1842 a seguito di atto del 08/07/1999 ai rogiti del Notaio Andrea Lops di Prato, repertorio n.231586, raccolta n.10854, registrato a Prato il 20/07/1999 al n.2369 vol.24.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO 3**

FONDAZIONI DI TIPO CONTINUO IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO  
ESPOSIZIONE NORD-EST, SUD-EST, SUD-OVEST  
ALTEZZA INTERNA UTILE 2,70m  
STRUTTURE VERTICALI A PILASTRI IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO  
PRIMO SOLAIO DEL TIPO PREDALLES IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO  
SOLAI PIANI SUPERIORI IN PANNELLI PREFABBRICATI IN LATERO-CEMENTO  
PARETI ESTERNE IN LATERIZIO FINITO AD INTONACO  
PARETI INTERNE IN LATERIZIO FORATO FINITO AD INTONACO  
PAVIMENTAZIONE INTERNA IN MONOCOTTURA  
PAVIMENTAZIONE DEL TERRAZZO IN COTTO  
INFISSI ESTERNI IN LEGNO CON VETROCAMERA COMPLETATI DA TAPPARELLE AVVOLGIBILI IN PVC  
INFISSI INTERNI IN LEGNO TAMBURATO  
IMPIANTO ELETTRICO SOTTOTRACCIA A 220V  
IMPIANTO TERMICO AUTONOMO COSTITUITO DA CALDAIA MURALE ALIMENTATA A METANO E  
TERMOSIFONI IN ALLUMINIO  
IMPIANTO IDRICO ALLACCIATO ALL'ACQUEDOTTO COMUNALE  
IMPIANTO SMALTIMENTO LIQUAMI ALLACCIATO ALLA PUBBLICA FOGNATURA.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

FONDAZIONI DI TIPO CONTINUO IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO  
ALTEZZA INTERNA UTILE 2,90m  
STRUTTURE VERTICALI A PILASTRI IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO  
SOLAIO DEL TIPO PREDALLES IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO  
PARETI INTERNE IN LATERIZIO E FINITE AD INTONACO  
PAVIMENTAZIONE IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO  
INFISSO BASCULANTE IN METALLO  
IMPIANTO ELETTRICO SOTTOTRACCIA A 220V

### **BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

FONDAZIONI DI TIPO CONTINUO IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO  
ALTEZZA INTERNA UTILE 2,90m  
STRUTTURE VERTICALI A PILASTRI IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO  
SOLAIO DEL TIPO PREDALLES IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO

PARETI INTERNE IN LATERIZIO E FINITE AD INTONACO  
PAVIMENTAZIONE IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO  
INFISSO IN METALLO  
IMPIANTO ELETTRICO SOTTOTRACCIA A 220V

#### STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO 3**

L'immobile risulta occupato dagli esecutati e dai figli minorenni.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

L'immobile risulta occupato dagli esecutati e dai figli minorenni.

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

L'immobile risulta occupato dagli esecutati e dai figli minorenni.

#### PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO 3**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/10/1999 al 03/12/2002	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietario per la quota di 1/1 del diritto di proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ANDREA LOPS	14/10/1999	234537	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		PISTOIA	28/10/1999	8870	5625
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 03/12/2002 al 02/02/2004	██████████ ██████████ ██████████ proprietario per la quota di 1/1 del diritto di proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: ██████████	<b>FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MASSIMO PALAZZO	03/12/2002	40894	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		PISTOIA	18/12/2002	10766	6912
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 02/02/2004 al 15/12/2004	██████████ ██████████ ██████████ proprietario per la quota di 1/1 del diritto di proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: ██████████	<b>ATTO DI COMRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCESCO GIAMBATTISTA NARDONE	02/02/2004	46048	12663
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		PISTOIA	05/02/2004	1127	687
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		PRATO	04/02/2004	524	1T
Dal 15/12/2004 al 05/12/2005	██████████ ██████████ ██████████ proprietario per la quota di 1/1 del diritto di proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: ██████████	<b>FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCESCO GIAMBATTISTA NARDONE	15/12/2004	46995	13279
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		PISTOIA	12/01/2005	323	224
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		PRATO	21/12/2004	103115	
Dal 05/12/2005 al	██████████ ██████████	<b>FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE</b>			

28/05/2007	[REDACTED] proprietario per la quota di 1/1 del diritto di proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>Rogante</b>		<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		NOTAIO MASSIMO PALAZZO		05/12/2005	55055	8447	
		<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>		<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		PISTOIA		20/12/2005	11992	7372	
		<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>		<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
FIRENZE		07/12/2005	2843				
Dal 05/12/2005 al 28/05/2007	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietario per la quota di 1/1 del diritto di proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE</b>					
		<b>Rogante</b>		<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		NOTAIO MASSIMO PALAZZO		05/12/2005	55055	8447	
		<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>		<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		PISTOIA		20/12/2005	11993	7373	
		<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>		<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>			
FIRENZE		07/12/2005	2843				
Dal 28/05/2007 al 02/10/2020	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietaria per la quota di 1/2 in regime di separazione dei beni; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietario per la quota di 1/2 in regime di separazione dei beni. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>ATTO DI COMPRAVENDITA</b>					
		<b>Rogante</b>		<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		NOTAIO FRANCESCO GIAMBATTISTA NARDONE		28/05/2007	49257	14765	
		<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>		<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		PISTOIA		22/06/2007	6568	3581	
		<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>		<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>			
PRATO		21/06/2007	6895	1T			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si allega copia dell'atto di provenienza (allegato 05).

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/10/1999 al 03/12/2002	██████████ ██████████ ██████████ 73, proprietario per la quota di 1/1 del diritto di proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: ██████████	<b>ATTO DI COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO ANDREA LOPS	14/10/1999	234537	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		PISTOIA	28/10/1999	8870	5625
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 03/12/2002 al 02/02/2004	██████████ ██████████ ██████████ proprietario per la quota di 1/1 del diritto di proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: ██████████	<b>FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MASSIMO PALAZZO	03/12/2002	40894	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		PISTOIA	18/12/2002	10766	6912
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 02/02/2004 al 15/12/2004	██████████ ██████████ ██████████ 87, proprietario per la quota di 1/1 del diritto di proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: ██████████	<b>ATTO DI COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCESCO GIAMBATTISTA NARDONE	02/02/2004	46048	12663
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		PISTOIA	05/02/2004	1127	687
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
	PRATO	04/02/2004	524	1T	
Dal 15/12/2004 al	██████████ ██████████	<b>FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE</b>			



05/12/2005	[REDACTED] proprietario per la quota di 1/1 del diritto di proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCESCO GIAMBATTISTA NARDONE	15/12/2004	46995	13279
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		PISTOIA	12/01/2005	323	224
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
PRATO	21/12/2004	103115			
Dal 05/12/2005 al 28/05/2007	[REDACTED] [REDACTED] proprietario per la quota di 1/1 del diritto di proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MASSIMO PALAZZO	05/12/2005	55055	8447
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		PISTOIA	20/12/2005	11992	7372
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
FIRENZE	07/12/2005	2843			
Dal 05/12/2005 al 28/05/2007	[REDACTED] [REDACTED] proprietario per la quota di 1/1 del diritto di proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO MASSIMO PALAZZO	05/12/2005	55055	8447
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		PISTOIA	20/12/2005	11993	7373
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
FIRENZE	07/12/2005	2843			
Dal 28/05/2007 al 02/10/2020	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietaria per la quota di 1/2 in regime di separazione dei beni; [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietario per la quota di 1/2 in regime di separazione dei beni.	<b>ATTO DI COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO FRANCESCO GIAMBATTISTA NARDONE	28/05/2007	49257	14765
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
PISTOIA	22/06/2007	6568	3581		

Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	PRATO	21/06/2007	6895	1T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si allega copia dell'atto di provenienza (allegato 05).

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/10/1999 al 03/12/2002	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietario per la quota di 1/1 del diritto di proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>ATTO DI COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO ANDREA LOPS	14/10/1999	234537	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		PISTOIA	28/10/1999	8870	5625
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal 03/12/2002 al 02/02/2004	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietario per la quota di 1/1 del diritto di proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
NOTAIO MASSIMO PALAZZO	03/12/2002			40894	
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
PISTOIA	18/12/2002			10766	6912
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 02/02/2004 al 15/12/2004 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietario per la quota di 1/1 del diritto di proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>ATTO DI COMPRAVENDITA</b>			
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	NOTAIO FRANCESCO GIAMBATTISTA NARDONE	02/02/2004	46048	12663
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	PISTOIA	05/02/2004	1127	687
	<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
PRATO	04/02/2004	524	1T	
Dal 15/12/2004 al 05/12/2005 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietario per la quota di 1/1 del diritto di proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE</b>			
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	NOTAIO FRANCESCO GIAMBATTISTA NARDONE	15/12/2004	46995	13279
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	PISTOIA	12/01/2005	323	224
	<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
PRATO	21/12/2004	103115		
Dal 05/12/2005 al 28/05/2007 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietario per la quota di 1/1 del diritto di proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE</b>			
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	NOTAIO MASSIMO PALAZZO	05/12/2005	55055	8447
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	PISTOIA	20/12/2005	11993	7373
	<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
FIRENZE	07/12/2005	2843		
Dal 05/12/2005 al 28/05/2007 [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] proprietario per la quota di 1/1 del diritto di proprietà. Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	<b>FUSIONE DI SOCIETA' PER INCORPORAZIONE</b>			
	<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	NOTAIO MASSIMO PALAZZO	05/12/2005	55055	8447
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		PISTOIA	20/12/2005	11992	7372
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		FIRENZE	07/12/2005	2843	
Dal 28/05/2007 al 02/10/2020	██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████	<b>ATTO DI COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
	proprietaria per la quota di 1/2 in regime di separazione dei beni;	NOTAIO FRANCESCO GIAMBATTISTA NARDONE	28/05/2007	49257	14765
	proprietario per la quota di 1/2 in regime di separazione dei beni. Codice Fiscale/P.IVA: ██████████	<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		PISTOIA	22/06/2007	6568	3581
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		PRATO	21/06/2007	6895	1T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Si allega copia dell'atto di provenienza (allegato 05).

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO 3**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 29/09/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a PISTOIA il 22/06/2007  
Reg. gen. 6569 - Reg. part. 1905  
Quota: 1/1  
Importo: € 165.000,00  
A favore di ██████████

Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 82.500,00  
Spese: € 82.500,00  
Percentuale interessi: 5,29 %  
Rogante: NOTAIO FRANCESCO GIAMBATTISTA NARDONE  
Data: 28/05/2007  
N° repertorio: 49259  
N° raccolta: 14766

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a PISTOIA il 22/06/2007  
Reg. gen. 6570 - Reg. part. 1906  
Quota: 1/1  
Importo: € 156.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 78.000,00  
Spese: € 78.000,00  
Percentuale interessi: 5,71 %  
Rogante: NOTAIO FRANCESCO GIAMBATTISTA NARDONE  
Data: 28/05/2007  
N° repertorio: 49260  
N° raccolta: 14767

- **IPOTECA LEGALE** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO

DAL D.LGS. 46/99 E DAL D.LGS. 193/01  
Iscritto a PISTOIA il 06/10/2009  
Reg. gen. 8753 - Reg. part. 2062  
Quota: 1/2

Importo: € 16.216,98

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 8.108,49  
Rogante: [REDACTED]  
Data: 01/10/2009  
N° repertorio: 101895  
N° raccolta: 89

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PISTOIA il 20/05/2017  
Reg. gen. 8958 - Reg. part. 1454  
Quota: 1/1  
Importo: € 30.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 10.683,07  
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA  
Data: 20/05/2017  
N° repertorio: 1668

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PISTOIA il 12/06/2020

Reg. gen. 4027 - Reg. part. 2688

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Si allegano le note relative alle formalità (allegato 12)

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 29/09/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a PISTOIA il 22/06/2007

Reg. gen. 6569 - Reg. part. 1905

Quota: 1/1

Importo: € 165.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 82.500,00

Spese: € 82.500,00

Percentuale interessi: 5,29 %

Rogante: NOTAIO FRANCESCO GIAMBATTISTA NARDONE

Data: 28/05/2007

N° repertorio: 49259

N° raccolta: 14766

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a PISTOIA il 22/06/2007

Reg. gen. 6570 - Reg. part. 1906

Quota: 1/1

Importo: € 156.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 78.000,00

Spese: € 78.000,00

Percentuale interessi: 5,71 %

Rogante: NOTAIO FRANCESCO GIAMBATTISTA NARDONE

Data: 28/05/2007

N° repertorio: 49260

N° raccolta: 14767



- **IPOTECA LEGALE** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D.LGS. 46/99 E DAL D.LGS. 193/01  
Iscritto a PISTOIA il 06/10/2009  
Reg. gen. 8753 - Reg. part. 2062  
Quota: 1/2  
Importo: € 16.216,98  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 8.108,49  
Rogante: [REDACTED]  
Data: 01/10/2009  
N° repertorio: 101895  
N° raccolta: 89
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a PISTOIA il 20/05/2017  
Reg. gen. 8958 - Reg. part. 1454  
Quota: 1/1  
Importo: € 30.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 10.683,07  
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA  
Data: 20/05/2017  
N° repertorio: 1668

### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a PISTOIA il 12/06/2020  
Reg. gen. 4027 - Reg. part. 2688  
Quota: 1/1  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]

Si allegano le note relative alle formalità (allegato 12)

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PISTOIA aggiornate al 29/09/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a PISTOIA il 22/06/2007  
Reg. gen. 6569 - Reg. part. 1905  
Quota: 1/1

Importo: € 165.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 82.500,00

Spese: € 82.500,00

Percentuale interessi: 5,29 %

Rogante: NOTAIO FRANCESCO GIAMBATTISTA NARDONE

Data: 28/05/2007

N° repertorio: 49259

N° raccolta: 14766

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a PISTOIA il 22/06/2007

Reg. gen. 6570 - Reg. part. 1906

Quota: 1/1

Importo: € 156.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 78.000,00

Spese: € 78.000,00

Percentuale interessi: 5,71 %

Rogante: NOTAIO FRANCESCO GIAMBATTISTA NARDONE

Data: 28/05/2007

N° repertorio: 49260

N° raccolta: 14767

- **IPOTECA LEGALE** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO

DAL D.LGS. 46/99 E DAL D.LGS. 193/01

Iscritto a PISTOIA il 06/10/2009

Reg. gen. 8753 - Reg. part. 2062

Quota: 1/2

Importo: € 16.216,98

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 8.108,49

Rogante: [REDACTED]

Data: 01/10/2009

N° repertorio: 101895

N° raccolta: 89

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PISTOIA il 20/05/2017

Reg. gen. 8958 - Reg. part. 1454

Quota: 1/1

Importo: € 30.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 10.683,07

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 20/05/2017

N° repertorio: 1668

### Trascrizioni





• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PISTOIA il 12/06/2020

Reg. gen. 4027 - Reg. part. 2688

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Si allegano le note relative alle formalità (allegato 12)

## NORMATIVA URBANISTICA

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO 3

Sulla base degli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Agliana, relativamente al Regolamento Urbanistico l'immobile ricade nella zona R3 - RESIDENZA DIFFUSA (art. 2.4.4.12 RU).

### BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO

Sulla base degli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Agliana, relativamente al Regolamento Urbanistico l'immobile ricade nella zona R3 - RESIDENZA DIFFUSA (art. 2.4.4.12 RU).

### BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO

Sulla base degli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Agliana, relativamente al Regolamento Urbanistico l'immobile ricade nella zona R3 - RESIDENZA DIFFUSA (art. 2.4.4.12 RU).

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO 3

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.

A seguito delle verifiche urbanistiche effettuate presso il Comune di Agliana Settore Urbanistica-Ufficio Cartografico e Archivio Licenze Edilizie risulta che il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto fa parte, è stato realizzato in forza delle seguenti pratiche edilizie:

- CONCESSIONE EDILIZIA N.174/94 DEL 23/11/1994 per la realizzazione del piano di recupero;
- CONCESSIONE EDILIZIA N.175/94 DEL 23/11/1994 per la realizzazione del complesso residenziale;
- CONCESSIONE EDILIZIA N.13/95 DEL 27/01/1995 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- CONCESSIONE EDILIZIA N.16/96 DEL 05/02/1996 per variante alla C.E.175/94;
- CONCESSIONE EDILIZIA N.153/98 DEL 30/09/1998 per variante finale a sanatoria alla C.E.175/94 e

C.E.16/96

- ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' IN SANATORIA EX ART.209 L.R. 65/2014 N.24/2019 del 12/11/2019 per opere interne e di prospetto di modesta entità eseguite in corso d'opera alla C.E.175/1994.

Si fa presente che in data 14/10/1998 è stata depositata la Domanda di Abitabilità, che in data 01/03/1999 il Comune di Agliana ha negato il rilascio di tale permesso richiedendo un'integrazione documentale e che in data 28/11/2000 è stata integrata una parte dei documenti.

Si allega l'ultimo stato autorizzato relativo alle unità immobiliari in oggetto (allegato 13)

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

A seguito del rilievo dello stato dei luoghi e della sovrapposizione ai grafici di cui alla Concessione Edilizia 153/98 del 30/09/1998 per realizzazione di complesso immobiliare sono state riscontrate alcune difformità interne.

La regolarizzazione di dette difformità potrà avvenire mediante la presentazione di C.I.L.A. con la corresponsione di un importo a titolo di sanzione pari ad €1.000,00 oltre diritti di segreteria ed €1.000,00 per spese tecniche relative alla predisposizione e presentazione della pratica presso il Comune di Agliana.

Si allega lo stato sovrapposto tra stato attuale e stato autorizzato per evidenziare le difformità riscontrate (allegato 14) e le dichiarazioni di conformità degli impianti (allegato 15).

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

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.

A seguito delle verifiche urbanistiche effettuate presso il Comune di Agliana Settore Urbanistica-Ufficio Cartografico e Archivio Licenze Edilizie risulta che il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto fa parte, è stato realizzato in forza delle seguenti pratiche edilizie:

- CONCESSIONE EDILIZIA N.174/94 DEL 23/11/1994 per la realizzazione del piano di recupero;
- CONCESSIONE EDILIZIA N.175/94 DEL 23/11/1994 per la realizzazione del complesso residenziale;
- CONCESSIONE EDILIZIA N.13/95 DEL 27/01/1995 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- CONCESSIONE EDILIZIA N.16/96 DEL 05/02/1996 per variante alla C.E.175/94;
- CONCESSIONE EDILIZIA N.153/98 DEL 30/09/1998 per variante finale a sanatoria alla C.E.175/94 e C.E.16/96

- ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' IN SANATORIA EX ART.209 L.R. 65/2014 N.24/2019 del 12/11/2019 per opere interne e di prospetto di modesta entità eseguite in corso d'opera alla C.E.175/1994.

Si fa presente che in data 14/10/1998 è stata depositata la Domanda di Abitabilità, che in data 01/03/1999 il Comune di Agliana ha negato il rilascio di tale permesso richiedendo un'integrazione documentale e che in data 28/11/2000 è stata integrata una parte dei documenti.

Si allega l'ultimo stato autorizzato relativo alle unità immobiliari in oggetto (allegato 13)

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

A seguito del rilievo dello stato dei luoghi e della sovrapposizione ai grafici di cui alla Concessione Edilizia 153/98 del 30/09/1998 per realizzazione di complesso immobiliare NON sono state riscontrate difformità.

Si allega lo stato sovrapposto tra stato attuale e stato autorizzato per evidenziare le difformità riscontrate (allegato 14) e le dichiarazioni di conformità degli impianti (allegato 15).

### **BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

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.

A seguito delle verifiche urbanistiche effettuate presso il Comune di Agliana Settore Urbanistica-Ufficio Cartografico e Archivio Licenze Edilizie risulta che il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto fa parte, è stato realizzato in forza delle seguenti pratiche edilizie:

- CONCESSIONE EDILIZIA N.174/94 DEL 23/11/1994 per la realizzazione del piano di recupero;
- CONCESSIONE EDILIZIA N.175/94 DEL 23/11/1994 per la realizzazione del complesso residenziale;
- CONCESSIONE EDILIZIA N.13/95 DEL 27/01/1995 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- CONCESSIONE EDILIZIA N.16/96 DEL 05/02/1996 per variante alla C.E.175/94;
- CONCESSIONE EDILIZIA N.153/98 DEL 30/09/1998 per variante finale a sanatoria alla C.E.175/94 e C.E.16/96
- ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' IN SANATORIA EX ART.209 L.R. 65/2014 N.24/2019 del 12/11/2019 per opere interne e di prospetto di modesta entità eseguite in corso d'opera alla C.E.175/1994.

Si fa presente che in data 14/10/1998 è stata depositata la Domanda di Abitabilità, che in data

01/03/1999 il Comune di Agliana ha negato il rilascio di tale permesso richiedendo un'integrazione documentale e che in data 28/11/2000 è stata integrata una parte dei documenti.

Si allega l'ultimo stato autorizzato relativo alle unità immobiliari in oggetto (allegato 13)

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

A seguito del rilievo dello stato dei luoghi e della sovrapposizione ai grafici di cui alla Concessione Edilizia 153/98 del 30/09/1998 per realizzazione di complesso immobiliare NON sono state riscontrate difformità.

Si allega lo stato sovrapposto tra stato attuale e stato autorizzato (allegato 14) e le dichiarazioni di conformità degli impianti (allegato 15).

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO 3**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

#### **Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.371,08

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 3.032,39

A seguito delle richieste inviate all'amministratore del "Condominio Via Lavagnini-Via Fossonuovo-Via Santini", di cui l'unità immobiliare fa parte, relativamente alla presenza di debiti per spese condominiali o lavori di manutenzione straordinaria eventualmente deliberati, risulta quanto segue:

- Bilancio consuntivo 2019/2020 €1.661,31
- Bilancio preventivo 2020/2021 €1.371,08

Ad oggi non sono state deliberate spese straordinarie.

Si precisa che dette spese sono relative all'appartamento, all'autorimessa e alla cantina considerati

unitariamente.

Si allega rendiconto consuntivo 2019/2020 e rendiconto preventivo 2020/2021 (allegato 16).

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.371,08

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 3.032,39

A seguito delle richieste inviate all'amministratore del "Condominio Via Lavagnini-Via Fossonuovo-Via Santini", di cui l'unità immobiliare fa parte, relativamente alla presenza di debiti per spese condominiali o lavori di manutenzione straordinaria eventualmente deliberati, risulta quanto segue:

- Bilancio consuntivo 2019/2020 €1.661,31
- Bilancio preventivo 2020/2021 €1.371,08

Ad oggi non sono state deliberate spese straordinarie.

Si precisa che dette spese sono relative all'appartamento, all'autorimessa e alla cantina considerati unitariamente.

Si allega rendiconto consuntivo 2019/2020 e rendiconto preventivo 2020/2021 (allegato 16)

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.371,08

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 3.032,39

A seguito delle richieste inviate all'amministratore del "Condominio Via Lavagnini-Via Fossonuovo-Via Santini", di cui l'unità immobiliare fa parte, relativamente alla presenza di debiti per spese condominiali o lavori di manutenzione straordinaria eventualmente deliberati, risulta quanto segue:

- Bilancio consuntivo 2019/2020 €1.661,31  
- Bilancio preventivo 2020/2021 €1.371,08

Ad oggi non sono state deliberate spese straordinarie.

Si precisa che dette spese sono relative all'appartamento, all'autorimessa e alla cantina considerati unitariamente.

Si allega rendiconto consuntivo 2019/2020 e rendiconto preventivo 2020/2021 (allegato 16)

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano 3  
Porzione di più ampio complesso immobiliare articolato su quattro piani fuori terra posto in Comune di Agliana via Fosso Nuovo, 21/B e più precisamente appartamento di civile abitazione posto al piano terzo, con accesso da scala condominiale posta sul lato destro di detto fabbricato, ed esattamente l'appartamento a destra per chi guarda il prospetto Sud-Est del condominio, composto da: ingresso, soggiorno-pranzo, angolo cottura, ripostiglio, disimpegno, doppio servizio igienico, due camere e terrazzo. Il fabbricato è direttamente accessibile dalla via Fosso Nuovo tramite resede condominiale ed è dotato di ascensore condominiale. L'unità immobiliare, inoltre, ha proporzionali diritti di comproprietà su tutti gli enti, spazi e impianti da ritenersi comuni come per legge e per destinazione. Il bene si trova in prossimità del centro di Agliana e più precisamente zona San Niccolò a poche centinaia di metri dai principali servizi e con una discreta presenza di aree destinate a parcheggio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1842, Sub. 47, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 160.000,00

Per determinare il valore del bene in oggetto si è ritenuto di applicare il metodo del confronto. Il sottoscritto si è avvalso dei dati desunti da vari manuali immobiliari e prontuari, nonché da dati desunti da borsini immobiliari, siti internet, pubblicazioni di agenzie immobiliari e da colloqui con operatori del settore immobiliare operanti nella zona.

Per effettuare la stima si è proceduto prendendo come riferimento tre unità immobiliari in vendita con caratteristiche simili ed ubicate nella stessa zona del bene oggetto di stima. Più precisamente sono stati presi in esame i seguenti immobili (allegato 17):

- Appartamento di circa 163,00mq con giardino e garage, in buone condizioni di manutenzione posto al piano terra (di tre) ad un prezzo di vendita di €235.000,00;
- Appartamento di circa 132,00mq con balcone, garage e posto auto in buone condizioni di manutenzione posto al secondo ed ultimo piano ad un prezzo di vendita di €220.000,00;
- Appartamento di circa 110,00mq con giardino comune, in buone condizioni di manutenzione posto al piano terra (di tre) ad un prezzo di vendita di €155.000,00;
- Appartamento di circa 87,00mq con terrazzo e garage, in buone condizioni di manutenzione posto al piano primo (di tre) ad un prezzo di vendita di €170.000,00;

Dall'analisi delle informazioni così acquisite, tenuto conto dell'ubicazione dell'immobile, delle sue dimensioni e caratteristiche intrinseche ed estrinseche, della destinazione d'uso dell'immobile, dell'attuale andamento negativo del mercato immobiliare, si è rilevato che per strutture simili a quella oggetto della presente perizia, abitabili, liberi ed in buone condizioni di manutenzione, il più probabile valore di mercato è pari a circa €166.000,000 (1.550,00€/mq).

A tale valore devono essere sottratti i seguenti costi:

- oneri e compensi professionali necessari alla regolarizzazione urbanistico-catastale dell'immobile (2.000,00€);



- spese condominiali per l'anno in corso ed il precedente (4.350,00€).

In conclusione il sottoscritto valuta in 1.500,00€/mq il prezzo unitario e un valore di mercato del bene di circa 160.000,00€.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato  
Porzione di più ampio complesso immobiliare articolato su quattro piani fuori terra posto in Comune di Agliana via via Fosso Nuovo, 21/B e più precisamente autorimessa posta al piano seminterrato del fabbricato, con accesso da scala condominiale posta sul lato destro di detto fabbricato e carrabile da rampa condominiale, ed esattamente la seconda autorimessa sulla destra per chi accede al piano seminterrato dalle scale. Il fabbricato è direttamente accessibile dalla via Fosso Nuovo tramite resede condominiale ed è dotato di ascensore condominiale. L'unità immobiliare, inoltre, ha proporzionali diritti di comproprietà su tutti gli enti, spazi e impianti da ritenersi comuni come per legge e per destinazione. Il bene si trova in prossimità del centro di Agliana e più precisamente zona San Niccolò a poche centinaia di metri dai principali servizi e con una discreta presenza di aree destinate a parcheggio.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1842, Sub. 129, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 14.500,00

Per determinare il valore del bene in oggetto si è ritenuto di applicare il metodo del confronto.

Il sottoscritto si è avvalso dei dati desunti da vari manuali immobiliari e prontuari, nonché da dati desunti da borsini immobiliari, siti internet, pubblicazioni di agenzie immobiliari e da colloqui con operatori del settore immobiliare operanti nella zona.

Per effettuare la stima si è proceduto prendendo come riferimento tre unità immobiliari in vendita con caratteristiche simili ed ubicate nella stessa zona del bene oggetto di stima. Più precisamente sono stati presi in esame i seguenti immobili (allegato 17):

- Appartamento di circa 163,00mq con giardino e garage, in buone condizioni di manutenzione posto al piano terra (di tre) ad un prezzo di vendita di €235.000,00;

- Appartamento di circa 132,00mq con balcone, garage e posto auto in buone condizioni di manutenzione posto al secondo ed ultimo piano ad un prezzo di vendita di €220.000,00;

- Appartamento di circa 110,00mq con giardino comune, in buone condizioni di manutenzione posto al piano terra (di tre) ad un prezzo di vendita di €155.000,00;

- Appartamento di circa 87,00mq con terrazzo e garage, in buone condizioni di manutenzione posto al piano primo (di tre) ad un prezzo di vendita di €170.000,00;

Dall'analisi delle informazioni così acquisite, tenuto conto dell'ubicazione dell'immobile, delle sue dimensioni e caratteristiche intrinseche ed estrinseche, della destinazione d'uso dell'immobile, dell'attuale andamento negativo del mercato immobiliare, si è rilevato che per strutture simili a quella oggetto della presente perizia, abitabili, liberi ed in buone condizioni di manutenzione, il più probabile valore di mercato è pari a €14.500,000 (1.550,00€/mq).

- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato  
Porzione di più ampio complesso immobiliare articolato su quattro piani fuori terra posto in Comune di Agliana via Fosso Nuovo, 21/B e più precisamente cantina posta al piano seminterrato del fabbricato, con accesso da scala condominiale posta sul lato destro di detto fabbricato ed esattamente l'ultima cantina posta alla fine del disimpegno condominiale alla destra di chi accede al piano seminterrato dalle scale. Il fabbricato è direttamente accessibile dalla via Fosso Nuovo tramite resede condominiale ed è dotato di ascensore condominiale. L'unità immobiliare, inoltre, ha proporzionali diritti di comproprietà su tutti gli enti, spazi e impianti da ritenersi comuni come per legge e per destinazione. Il bene si trova in prossimità del centro di Agliana e più precisamente zona San Niccolò a poche centinaia di metri dai principali servizi e con una discreta presenza di aree destinate a parcheggio.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1842, Sub. 137, Categoria C2



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

Valore di stima del bene: € 5.500,00

Per determinare il valore del bene in oggetto si è ritenuto di applicare il metodo del confronto. Il sottoscritto si è avvalso dei dati desunti da vari manuali immobiliari e prontuari, nonché da dati desunti da borsini immobiliari, siti internet, pubblicazioni di agenzie immobiliari e da colloqui con operatori del settore immobiliare operanti nella zona.

Per effettuare la stima si è proceduto prendendo come riferimento tre unità immobiliari in vendita con caratteristiche simili ed ubicate nella stessa zona del bene oggetto di stima. Più precisamente sono stati presi in esame i seguenti immobili (allegato 17):

- Appartamento di circa 163,00mq con giardino e garage, in buone condizioni di manutenzione posto al piano terra (di tre) ad un prezzo di vendita di €235.000,00;
- Appartamento di circa 132,00mq con balcone, garage e posto auto in buone condizioni di manutenzione posto al secondo ed ultimo piano ad un prezzo di vendita di €220.000,00;
- Appartamento di circa 110,00mq con giardino comune, in buone condizioni di manutenzione posto al piano terra (di tre) ad un prezzo di vendita di €155.000,00;
- Appartamento di circa 87,00mq con terrazzo e garage, in buone condizioni di manutenzione posto al piano primo (di tre) ad un prezzo di vendita di €170.000,00;

Dall'analisi delle informazioni così acquisite, tenuto conto dell'ubicazione dell'immobile, delle sue dimensioni e caratteristiche intrinseche ed estrinseche, della destinazione d'uso dell'immobile, dell'attuale andamento negativo del mercato immobiliare, si è rilevato che per strutture simili a quella oggetto della presente perizia, abitabili, liberi ed in buone condizioni di manutenzione, il più probabile valore di mercato è pari a €5.500,00 (1.550,00€/mq).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Agliaia (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano 3	106,98 mq	1.500,00 €/mq	€ 160.470,00	100,00%	€ 160.000,00
<b>Bene N° 2</b> - Garage Agliaia (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato	9,29 mq	1.550,00 €/mq	€ 14.399,50	100,00%	€ 14.500,00
<b>Bene N° 3</b> - Cantina Agliaia (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato	3,60 mq	1.550,00 €/mq	€ 5.580,00	100,00%	€ 5.500,00
Valore di stima:					€ 180.000,00


Valore di stima: € 180.000,00

**Valore finale di stima: € 180.000,00**











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 16/12/2020

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Tridenti Fabio

### ELENCO ALLEGATI:

- 
- ASTE
- 
- GIUDIZIARIE®
- ✓ Foto - 01\_DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
  - ✓ Altri allegati - 02\_STATO RILEVATO
  - ✓ Altri allegati - 03\_COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI PERITALI
  - ✓ Altri allegati - 04\_NOTA TRASCRIZIONE PIGNORAMENTO
  - ✓ Atto di provenienza - 05\_ATTO DI PROVENIENZA
  - ✓ Estratti di mappa - 06 ESTRATTO DI MAPPA
  - ✓ Planimetrie catastali - 07\_PLANIMETRIE CATASTALI
  - ✓ Visure e schede catastali - 08\_VISURE CATASTALI
  - ✓ Altri allegati - 09\_CERTIFICATI
  - ✓ Altri allegati - 10\_ASSENZA CONTRATTI DI LOCAZIONE
  - ✓ Visure e schede catastali - 11\_ELABORATO PLANIMETRICO E SUBALTERNI
  - ✓ Altri allegati - 12\_ELENCO FORMALITA'
  - ✓ Concessione edilizia - 13\_PRATICHE EDILIZIE
  - ✓ Altri allegati - 14\_STATO SOVRAPPOSTO
  - ✓ Altri allegati - 15\_DICHIARAZIONE CONFORMITA' IMPIANTI
  - ✓ Altri allegati - 16\_SPESE CONDOMINIALI
  - ✓ Altri allegati - 17\_QUOTAZIONI IMMOBILIARI
- 
- ASTE
- 
- GIUDIZIARIE®
- 
- ASTE
- 
- GIUDIZIARIE®
- 
- ASTE
- 
- GIUDIZIARIE®
- 
- ASTE
- 
- GIUDIZIARIE®
- 
- ASTE
- 
- GIUDIZIARIE®
- 
- ASTE
- 
- GIUDIZIARIE®
- 
- ASTE
- 
- GIUDIZIARIE®



**LOTTO 1**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano 3  
Porzione di più ampio complesso immobiliare articolato su quattro piani fuori terra posto in Comune di Agliana via Fosso Nuovo, 21/B e più precisamente appartamento di civile abitazione posto al piano terzo, con accesso da scala condominiale posta sul lato destro di detto fabbricato, ed esattamente l'appartamento a destra per chi guarda il prospetto Sud-Est del condominio, composto da: ingresso, soggiorno-pranzo, angolo cottura, ripostiglio, disimpegno, doppio servizio igienico, due camere e terrazzo. Il fabbricato è direttamente accessibile dalla via Fosso Nuovo tramite resede condominiale ed è dotato di ascensore condominiale. L'unità immobiliare, inoltre, ha proporzionali diritti di comproprietà su tutti gli enti, spazi e impianti da ritenersi comuni come per legge e per destinazione. Il bene si trova in prossimità del centro di Agliana e più precisamente zona San Niccolò a poche centinaia di metri dai principali servizi e con una discreta presenza di aree destinate a parcheggio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1842, Sub. 47, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Sulla base degli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Agliana, relativamente al Regolamento Urbanistico l'immobile ricade nella zona R3 - RESIDENZA DIFFUSA (art. 2.4.4.12 RU).
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato  
Porzione di più ampio complesso immobiliare articolato su quattro piani fuori terra posto in Comune di Agliana via via Fosso Nuovo, 21/B e più precisamente autorimessa posta al piano seminterrato del fabbricato, con accesso da scala condominiale posta sul lato destro di detto fabbricato e carrabile da rampa condominiale, ed esattamente la seconda autorimessa sulla destra per chi accede al piano seminterrato dalle scale. Il fabbricato è direttamente accessibile dalla via Fosso Nuovo tramite resede condominiale ed è dotato di ascensore condominiale. L'unità immobiliare, inoltre, ha proporzionali diritti di comproprietà su tutti gli enti, spazi e impianti da ritenersi comuni come per legge e per destinazione. Il bene si trova in prossimità del centro di Agliana e più precisamente zona San Niccolò a poche centinaia di metri dai principali servizi e con una discreta presenza di aree destinate a parcheggio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1842, Sub. 129, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Sulla base degli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Agliana, relativamente al Regolamento Urbanistico l'immobile ricade nella zona R3 - RESIDENZA DIFFUSA (art. 2.4.4.12 RU).
- **Bene N° 3** - Cantina ubicata a Agliana (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato  
Porzione di più ampio complesso immobiliare articolato su quattro piani fuori terra posto in Comune di Agliana via Fosso Nuovo, 21/B e più precisamente cantina posta al piano seminterrato del fabbricato, con accesso da scala condominiale posta sul lato destro di detto fabbricato ed esattamente l'ultima cantina posta alla fine del disimpegno condominiale alla destra di chi accede al piano seminterrato dalle scale. Il fabbricato è direttamente accessibile dalla via Fosso Nuovo tramite resede condominiale ed è dotato di ascensore condominiale. L'unità immobiliare, inoltre, ha proporzionali diritti di comproprietà su tutti gli enti, spazi e impianti da ritenersi comuni come per legge e per destinazione. Il bene si trova in prossimità del centro di Agliana e più precisamente zona San Niccolò a poche centinaia di metri dai principali servizi e con una discreta presenza di aree destinate a parcheggio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1842, Sub. 137, Categoria C2



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Sulla base degli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Agliana, relativamente al Regolamento Urbanistico l'immobile ricade nella zona R3 - RESIDENZA DIFFUSA (art. 2.4.4.12 RU).



**Prezzo base d'asta: € 180.000,00**



SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 107/2020 DEL R.G.E.

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 180.000,00**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Agliaia (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano 3		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1842, Sub. 47, Categoria A3	<b>Superficie</b>	106,98 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si presenta in buone condizioni di manutenzione sia interne che esterne compatibile con l'età della stessa.		
<b>Descrizione:</b>	Porzione di più ampio complesso immobiliare articolato su quattro piani fuori terra posto in Comune di Agliana via Fosso Nuovo, 21/B e più precisamente appartamento di civile abitazione posto al piano terzo, con accesso da scala condominiale posta sul lato destro di detto fabbricato, ed esattamente l'appartamento a destra per chi guarda il prospetto Sud-Est del condominio, composto da: ingresso, soggiorno-pranzo, angolo cottura, ripostiglio, disimpegno, doppio servizio igienico, due camere e terrazzo. Il fabbricato è direttamente accessibile dalla via Fosso Nuovo tramite resede condominiale ed è dotato di ascensore condominiale. L'unità immobiliare, inoltre, ha proporzionali diritti di comproprietà su tutti gli enti, spazi e impianti da ritenersi comuni come per legge e per destinazione. Il bene si trova in prossimità del centro di Agliana e più precisamente zona San Niccolò a poche centinaia di metri dai principali servizi e con una discreta presenza di aree destinate a parcheggio.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dagli esecutati e dai figli minorenni.		

<b>Bene N° 2 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Agliaia (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1842, Sub. 129, Categoria C6	<b>Superficie</b>	9,29 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si presenta in buone condizioni di manutenzione sia interne che esterne compatibile con l'età della stessa.		
<b>Descrizione:</b>	Porzione di più ampio complesso immobiliare articolato su quattro piani fuori terra posto in Comune di Agliana via via Fosso Nuovo, 21/B e più precisamente autorimessa posta al piano seminterrato del fabbricato, con accesso da scala condominiale posta sul lato destro di detto fabbricato e carrabile da rampa condominiale, ed esattamente la seconda autorimessa sulla destra per chi accede al piano seminterrato dalle scale. Il fabbricato è direttamente accessibile dalla via Fosso Nuovo tramite resede condominiale ed è dotato di ascensore condominiale. L'unità immobiliare, inoltre, ha proporzionali diritti di comproprietà su tutti gli enti, spazi e impianti da ritenersi comuni come per legge e per destinazione. Il bene si trova in prossimità del centro di Agliana e più precisamente zona San Niccolò a poche centinaia di metri dai principali servizi e con una discreta presenza di aree destinate a parcheggio.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		

<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dagli esecutati e dai figli minorenni.

<b>Bene N° 3 - Cantina</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Agliaia (PT) - via Fosso Nuovo, 21/B, piano seminterrato		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 6, Part. 1842, Sub. 137, Categoria C2	<b>Superficie</b>	3,60 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare si presenta in buone condizioni di manutenzione sia interne che esterne compatibile con l'età della stessa.		
<b>Descrizione:</b>	Porzione di più ampio complesso immobiliare articolato su quattro piani fuori terra posto in Comune di Agliana via Fosso Nuovo, 21/B e più precisamente cantina posta al piano seminterrato del fabbricato, con accesso da scala condominiale posta sul lato destro di detto fabbricato ed esattamente l'ultima cantina posta alla fine del disimpegno condominiale alla destra di chi accede al piano seminterrato dalle scale. Il fabbricato è direttamente accessibile dalla via Fosso Nuovo tramite resede condominiale ed è dotato di ascensore condominiale. L'unità immobiliare, inoltre, ha proporzionali diritti di comproprietà su tutti gli enti, spazi e impianti da ritenersi comuni come per legge e per destinazione. Il bene si trova in prossimità del centro di Agliana e più precisamente zona San Niccolò a poche centinaia di metri dai principali servizi e con una discreta presenza di aree destinate a parcheggio.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dagli esecutati e dai figli minorenni.		

**FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO****BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO 3****Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a PISTOIA il 22/06/2007  
Reg. gen. 6570 - Reg. part. 1906  
Quota: 1/1  
Importo: € 156.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 78.000,00  
Spese: € 78.000,00  
Percentuale interessi: 5,71 %  
Rogante: NOTAIO FRANCESCO GIAMBATTISTA NARDONE  
Data: 28/05/2007  
N° repertorio: 49260  
N° raccolta: 14767
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a PISTOIA il 22/06/2007  
Reg. gen. 6569 - Reg. part. 1905  
Quota: 1/1  
Importo: € 165.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 82.500,00  
Spese: € 82.500,00  
Percentuale interessi: 5,29 %  
Rogante: NOTAIO FRANCESCO GIAMBATTISTA NARDONE  
Data: 28/05/2007  
N° repertorio: 49259  
N° raccolta: 14766
- **IPOTECA LEGALE** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO  
DAL D.LGS. 46/99 E DAL D.LGS. 193/01  
Iscritto a PISTOIA il 06/10/2009  
Reg. gen. 8753 - Reg. part. 2062  
Quota: 1/2  
Importo: € 16.216,98  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 8.108,49  
Rogante: [REDACTED]  
Data: 01/10/2009  
N° repertorio: 101895  
N° raccolta: 89



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PISTOIA il 20/05/2017

Reg. gen. 8958 - Reg. part. 1454

Quota: 1/1

Importo: € 30.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 10.683,07

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 20/05/2017

N° repertorio: 1668

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PISTOIA il 12/06/2020

Reg. gen. 4027 - Reg. part. 2688

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO**

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a PISTOIA il 22/06/2007

Reg. gen. 6570 - Reg. part. 1906

Quota: 1/1

Importo: € 156.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 78.000,00

Spese: € 78.000,00

Percentuale interessi: 5,71 %

Rogante: NOTAIO FRANCESCO GIAMBATTISTA NARDONE

Data: 28/05/2007

N° repertorio: 49260

N° raccolta: 14767

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a PISTOIA il 22/06/2007

Reg. gen. 6569 - Reg. part. 1905

Quota: 1/1

Importo: € 165.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 82.500,00



Spese: € 82.500,00

Percentuale interessi: 5,29 %

Rogante: NOTAIO FRANCESCO GIAMBATTISTA NARDONE

Data: 28/05/2007

N° repertorio: 49259

N° raccolta: 14766

- **IPOTECA LEGALE** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D.LGS. 46/99 E DAL D.LGS. 193/01

Iscritto a PISTOIA il 06/10/2009

Reg. gen. 8753 - Reg. part. 2062

Quota: 1/2

Importo: € 16.216,98

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 8.108,49

Rogante: [REDACTED]

Data: 01/10/2009

N° repertorio: 101895

N° raccolta: 89

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PISTOIA il 20/05/2017

Reg. gen. 8958 - Reg. part. 1454

Quota: 1/1

Importo: € 30.000,00

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Capitale: € 10.683,07

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA

Data: 20/05/2017

N° repertorio: 1668

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PISTOIA il 12/06/2020

Reg. gen. 4027 - Reg. part. 2688

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

**BENE N° 3 - CANTINA UBICATA A AGLIANA (PT) - VIA FOSSO NUOVO, 21/B, PIANO SEMINTERRATO****Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a PISTOIA il 22/06/2007

Reg. gen. 6570 - Reg. part. 1906

Quota: 1/1

Importo: € 156.000,00



A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 78.000,00  
Spese: € 78.000,00  
Percentuale interessi: 5,71 %  
Rogante: NOTAIO FRANCESCO GIAMBATTISTA NARDONE  
Data: 28/05/2007  
N° repertorio: 49260  
N° raccolta: 14767

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Iscritto a PISTOIA il 22/06/2007  
Reg. gen. 6569 - Reg. part. 1905  
Quota: 1/1  
Importo: € 165.000,00

A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 82.500,00  
Spese: € 82.500,00  
Percentuale interessi: 5,29 %  
Rogante: NOTAIO FRANCESCO GIAMBATTISTA NARDONE  
Data: 28/05/2007  
N° repertorio: 49259  
N° raccolta: 14766

- **IPOTECA LEGALE** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART. 77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D.LGS. 46/99 E DAL D.LGS. 193/01

Iscritto a PISTOIA il 06/10/2009  
Reg. gen. 8753 - Reg. part. 2062  
Quota: 1/2  
Importo: € 16.216,98

A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 8.108,49  
Rogante: [REDACTED]  
Data: 01/10/2009  
N° repertorio: 101895  
N° raccolta: 89

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PISTOIA il 20/05/2017  
Reg. gen. 8958 - Reg. part. 1454  
Quota: 1/1  
Importo: € 30.000,00  
A favore di [REDACTED]  
Contro [REDACTED]  
Capitale: € 10.683,07  
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA  
Data: 20/05/2017  
N° repertorio: 1668

### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PISTOIA il 12/06/2020



Reg. gen. 4027 - Reg. part. 2688

Quota: 1/1

A favore di [REDACTED]

Contro [REDACTED]

