
TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Scartabelli Simone, nell'Esecuzione Immobiliare 160/2020 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



SOMMARIO

Incarico.....	5
Premessa.....	5
Descrizione.....	5
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno	5
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Via Volturno - Via dei Colombi.....	5
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno.....	6
Lotto 1	6
Titolarità.....	6
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno.....	6
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Via Volturno - Via dei Colombi.....	7
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno.....	7
Confini	7
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno.....	7
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Via Volturno - Via dei Colombi.....	7
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno.....	8
Consistenza	8
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno.....	8
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Via Volturno - Via dei Colombi.....	9
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno.....	9
Cronistoria Dati Catastali.....	9
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno.....	10
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Via Volturno - Via dei Colombi.....	10
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno.....	10
Dati Catastali.....	11
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno.....	11
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Via Volturno - Via dei Colombi.....	11
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno.....	12
Stato conservativo.....	12
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno.....	12
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Via Volturno - Via dei Colombi.....	13
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno.....	13
Servitù, censo, livello, usi civici.....	13



Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno.....	13
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Via Volturno - Via dei Colombi.....	13
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno.....	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	13
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno.....	13
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Via Volturno - Via dei Colombi.....	14
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno.....	14
Stato di occupazione.....	14
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno.....	14
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Via Volturno - Via dei Colombi.....	15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno.....	15
Provenienze Ventennali.....	15
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno.....	15
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Via Volturno - Via dei Colombi.....	17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno.....	19
Formalità pregiudizievoli.....	20
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno.....	20
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Via Volturno - Via dei Colombi.....	22
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno.....	23
Normativa urbanistica.....	25
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno.....	25
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Via Volturno - Via dei Colombi.....	26
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno.....	28
Regolarità edilizia.....	30
Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno.....	30
Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Via Volturno - Via dei Colombi.....	32
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno.....	33
Stima / Formazione lotti.....	33
Riserve e particolarità da segnalare.....	35
Riepilogo bando d'asta.....	39
Lotto 1	39
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 160/2020 del R.G.E.	44
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 2.694.620,24	44



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



INCARICO

All'udienza del 28/10/2020, il sottoscritto Geom. Scartabelli Simone, con studio in Via di Porta San Marco, 57/B - 51100 - Pistoia (PT), email simone@simonescartabelli.it, PEC simone.scartabelli@geopec.it, Tel. 0573 23 030, Fax 0573 23 030, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 29/10/2020 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Complesso industriale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturmo
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Via Volturmo - Via dei Colombi
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturmo

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA TEVERE - VIA VOLTURNO

Complesso industriale, in stato di abbandono, posto tra le vie Tevere e Via Volturmo, costituito da corpo principale, magazzino in posizione distaccata, oltre accessori e terreno circostante i fabbricati, con ingresso principale da Via Tevere n° 25 ed altro accesso carrabile da Via del Colombi

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 15/02/2021.

Il complesso si trova in stato di abbandono, risulta avere più accessi.

L'accesso carrabile da Via Tevere è chiuso con catena ma vi sono numerosi varchi nella recinzione del complesso.

I sopralluoghi sono stati fatti congiuntamente con l'intervento della forza pubblica (Polizia) su disposizione del Prefetto di Pistoia con comunicazione n. di prot. 7383 del 05/02/2021.

L'accesso al magazzino in posizione distaccata è stato eseguito con piena disponibilità dell'utilizzatore, **** Omissis **** di Montecatini Terme.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA VOLTURNO - VIA DEI COLOMBI

Aree urbane per la quasi totalità occupate dalla viabilità pubblica ma ancora intestate all'esecutata.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 15/02/2021.



Le due aree urbane sono occupate per la quasi totalità dal marciapiede di Via Volturmo e dall'incrocio tra detta via e Via dei Colombi.



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA TEVERE - VIA VOLTURNO

Terreno facente parte del complesso industriale, in stato di abbandono, posto tra le vie Tevere e Via Volturmo.

Per il bene in questione è stato effettuato un accesso forzoso in data 15/02/2021.

Il complesso si trova in stato di abbandono, risulta avere più accessi.

L'accesso carrabile da Via Tevere è chiuso con catena ma vi sono numerosi varchi nella recinzione del complesso.

I sopralluoghi sono stati fatti congiuntamente con l'intervento della forza pubblica (Polizia) su disposizione del Prefetto di Pistoia con comunicazione n. di prot. 7383 del 05/02/2021.

L'accesso al magazzino in posizione distaccata è stato eseguito con piena disponibilità dell'utilizzatore, **** Omissis **** di Montecatini Terme.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Complesso industriale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturmo
- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Via Volturmo - Via dei Colombi
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturmo

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA TEVERE - VIA VOLTURNO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA VOLTURNO - VIA DEI COLOMBI

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Come già esplicitato le aree urbane sono intestate alla società esecutata ma fanno parte della pubblica viabilità.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA TEVERE - VIA VOLTURNO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA TEVERE - VIA VOLTURNO

Il complesso immobiliare risulta confinato:

- 1) a Nord dalla strada pubblica Via Tevere
- 2) ad Est da proprietà del Comune di Montecatini Terme (scuola primaria e parco pubblico)
- 3) a Sud dalla strada pubblica Via dei Colombi
- 4) a Ovest dalla strada pubblica Via Volturno e da terreno di proprietà dei Sig.ri **** Omissis ****

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA VOLTURNO - VIA DEI COLOMBI

Le aree urbane risultano confinate con la viabilità pubblica, di cui fanno parte, e con il complesso immobiliare oggetto di esecuzione.



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA TEVERE - VIA VOLTURNO

Il complesso immobiliare risulta confinato:

- 1) a Nord dalla strada pubblica Via Tevere
- 2) ad Est da residua porzione del complesso oggetto di esecuzione
- 3) a Ovest dalla strada pubblica Via Volturno
- 4) a Sud da terreno di proprietà dei Sig.ri **** Omissis ****



CONSISTENZA

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA TEVERE - VIA VOLTURNO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato industriale (corpo principale)	5612,00 mq	5822,00 mq	1,00	5822,00 mq	4,50 m	terra (rispetto a Via Tevere)
Fabbricato industriale (corpo principale)	5565,00 mq	5741,00 mq	0,60	3444,60 mq	3,00 m	sottostrada (rispetto a Via Tevere)
Fabbricato industriale (corpo principale)	899,00 mq	981,00 mq	1,00	981,00 mq	3,10 m	primo UFFICI
Fabbricato industriale (corpo principale)	2088,00 mq	2157,00 mq	1,00	2157,00 mq	4,00 m	primo LAVORAZIONI
Fabbricato industriale (corpo principale)	12,00 mq	32,00 mq	0,35	11,20 mq	3,00 m	secondo vano tecnico
Fabbricato industriale (corpo principale)	196,00 mq	196,00 mq	0,25	49,00 mq	0,00 m	sottostrada TETTOIA
Fabbricato industriale (magazzino in posizione distaccata)	977,00 mq	999,00 mq	0,60	599,40 mq	4,67 m	terra
resede	6880,00 mq	6880,00 mq	0,02	137,60 mq	0,00 m	
vano tecnico addossato cabina Enel	23,00 mq	29,12 mq	0,35	10,19 mq	3,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				13211,99 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13211,99 mq		

In merito alle altezze del fabbricato principale si precisa che:

- 1) al piano terra le altezze sono variabili; si trovano infatti porzioni di altezza m 4,50, porzioni con altezza media m 5,70, porzioni con altezza m 3,85.
- 2) al piano sottostrada le altezze sono variabili; si trovano infatti porzioni di altezza m 3,00 e porzioni con altezza m 2,60.



3) al piano primo la zona uffici ha altezza di m 3,10, mentre la zona lavorazioni ha altezza di 4,00 m

In merito alle altezze del magazzino in posizione distaccata si precisa che si sono rilevate altezze medie nette della copertura a capanna di m 4,65 .



BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA VOLTURNO - VIA DEI COLOMBI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana (particella 94)	442,00 mq	442,00 mq	1,00	442,00 mq	0,00 m	
Area urbana (particella 101)	189,00 mq	189,00 mq	1,00	189,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				631,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				631,00 mq		

Le aree urbane, ancora intestate alla **** Omissis ****, fanno parte della viabilità pubblica

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA TEVERE - VIA VOLTURNO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno facente parte del complesso	1080,00 mq	1080,00 mq	1,00	1080,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1080,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1080,00 mq		

Il terreno fa parte del complesso immobiliare oggetto di esecuzione. La dimensione del terreno risulta inferiore a quanto catastalmente dichiarato in quanto parte dell'originaria particella è stato occupato dalle vie pubbliche.

CRONISTORIA DATI CATASTALI



BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA TEVERE - VIA VOLTURNO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 14/06/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 360, Zc. 2 Categoria D1 Rendita € 42.358,25 Graffato 94 - 101 - 64 - 442
Dal 15/06/2005 al 11/02/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 360, Zc. 2 Categoria D1 Rendita € 42.358,25 Graffato 64 - 94 - 101 - 442
Dal 12/02/2008 al 01/09/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 360, Zc. 2 Categoria D1 Rendita € 84.197,50
Dal 01/09/2011 al 22/04/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 360, Zc. 2 Categoria F2

Si precisa che la **** Omissis **** risulta trasformata nella **** Omissis **** con sede in Roma (RM). come da visura camerale allegata, ma tale variazione catastalmente non è stata riportata.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA VOLTURNO - VIA DEI COLOMBI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 14/06/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 360, Zc. 2 Categoria D1 Rendita € 42.358,25 Graffato 94 - 101 - 64 - 442
Dal 15/06/2005 al 11/02/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 360, Zc. 2 Categoria D1 Rendita € 42.358,25 Graffato 64 - 94 - 101 - 442
Dal 12/02/2008 al 27/04/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 101, Zc. 2 Categoria F1
Dal 12/02/2008 al 27/04/2021	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 26, Part. 94, Zc. 2 Categoria F1

Si precisa che la **** Omissis **** risulta trasformata nella **** Omissis **** con sede in Roma (RM). come da visura camerale allegata, ma che catastalmente tale variazione non è stata riportata.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA TEVERE - VIA VOLTURNO



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/04/1982 al 15/06/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 475 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 1470 Reddito dominicale € 9,41 Reddito agrario € 9,11
Dal 15/06/2005 al 27/04/2021	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 26, Part. 475 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Reddito dominicale € 9,41 Reddito agrario € 9,11

Si precisa che la **** Omissis **** risulta trasformata nella **** Omissis **** con sede in Roma (RM), come da visura camerale allegata, ma che tale variazione non è stata catastalmente introdotta. La particella 475 deriva da porzione della originaria particella 64, con variazione d'ufficio del 08/06/1974

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA TEVERE - VIA VOLTURNO

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	26	360		2	F2							

Corrispondenza catastale

Si sono riscontrate difformità tra l'ultima planimetria in visura e la situazione reale, consistenti in variazioni interne e lievi variazioni di sagoma. Attualmente il complesso è censito come edificio collabente e pertanto non necessita di planimetrie catastali.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA VOLTURNO - VIA DEI COLOMBI

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



	26	94		2	F1						
	26	101		2	F1						

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Corrispondenza catastale

Le particelle fanno parte della viabilità pubblica

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA TEVERE - VIA VOLTURNO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
26	475				Seminativo arborato	1	1470 mq	9,41 €	9,11 €	

Corrispondenza catastale

Il terreno risulta più piccolo di quanto catastalmente indicato in quanto in parte occupato dalle strade pubbliche Via Volturno e Via Tevere, con una superficie attuale di 1080 mq.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA TEVERE - VIA VOLTURNO

Il complesso industriale si trova in pessime condizioni, essendo in stato di abbandono almeno dal 2005 (secondo vari articoli reperiti dagli organi di stampa).

All'interno vi sono segni di occupazioni da parte di soggetti non autorizzati, per lo più nella porzione ove erano gli uffici dove si sono ritrovati alcuni giacigli, mentre la restante parte della porzione che erano destinata alle lavorazioni ed ai magazzini. risulta utilizzata da writer.

Le condizioni igienico sanitarie sia all'interno che all'esterno del fabbricato principale del complesso sono pessime.

L'edificio è sgombro da macchinari o attrezzature.

Il magazzino in posizione distaccata è invece in uso alla **** Omissis ****, con sede in Via Volturno a Montecatini Terme, e si trova in sufficienti condizioni di conservazione, in relazione all'uso a cui è destinata.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



BENE N° 2 - AREA URBANA UBCATA A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA VOLTURNO - VIA DEI COLOMBI

Le aree urbane sono parte della viabilità pubblica e finite con asfaltatura



BENE N° 3 - TERRENO UBCATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA TEVERE - VIA VOLTURNO

Il terreno è stato di abbandono come il resto del complesso edilizio

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBCATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA TEVERE - VIA VOLTURNO

All'interno della corte esclusiva del complesso industriale vi è una cabina Enel.

Dalle ricerche condotte il complesso immobiliare è gravato da:

- a) servitù di elettrodotto a favore dell'ENEL, di cui ad atto Notaio Agostino Stromillo del 12 gennaio 1987, registrata a Pescia nei termini ed ivi trascritto il 22 gennaio 1987 al n. 273 R.P.;
- b) altra servitù di elettrodotto trascritta a Pescia il 24 ottobre 1955 al n. 1181 R.P. a favore della SELT VALDARNO.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBCATA A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA VOLTURNO - VIA DEI COLOMBI

All'interno della corte esclusiva del complesso industriale vi è una cabina Enel.

Dalle ricerche condotte il complesso immobiliare è gravato da:

- a) servitù di elettrodotto a favore dell'ENEL, di cui ad atto Notaio Agostino Stromillo del 12 gennaio 1987, registrata a Pescia nei termini ed ivi trascritto il 22 gennaio 1987 al n. 273 R.P.;
- b) altra servitù di elettrodotto trascritta a Pescia il 24 ottobre 1955 al n. 1181 R.P. a favore della SELT VALDARNO.

BENE N° 3 - TERRENO UBCATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA TEVERE - VIA VOLTURNO

All'interno della corte esclusiva del complesso industriale vi è una cabina Enel.

Dalle ricerche condotte il complesso immobiliare è gravato da:

- a) servitù di elettrodotto a favore dell'ENEL, di cui ad atto Notaio Agostino Stromillo del 12 gennaio 1987, registrata a Pescia nei termini ed ivi trascritto il 22 gennaio 1987 al n. 273 R.P.;
- b) altra servitù di elettrodotto trascritta a Pescia il 24 ottobre 1955 al n. 1181 R.P. a favore della SELT VALDARNO.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBCATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA TEVERE - VIA VOLTURNO



Il complesso industriale è formato da due corpi di fabbrica. Il fabbricato principale, sviluppato su tre piani, di cui uno sottostrada rispetto a Via Tevere, è realizzato in struttura in cemento armato, tamponature in muratura, copertura in parte in latero cemento, in parte in cemento armato precompresso, in parte a shed, con manto in lastre di eternit (in parte smantellato e sostituito a cura della pubblica amministrazione).

I solai interpiano sono in parte in cemento armato precompresso ed in parte in latero cemento.

All'interno le murature sono intonacate, con gli uffici pavimentati in legno e ceramica, per la porzione lavorazioni e magazzini in pavimento industriale in cemento.

Esternamente le facciate sono intonacate.

Gli infissi sono per la maggior parte in metallo, e residualmente in legno.

Gli impianti tecnologici, ancorché vetusti e non funzionanti, sono stati smantellati per la quasi totalità.

Come già evidenziato in altro paragrafo le condizioni di conservazione e manutenzione del fabbricato sono pessime.

In relazione la magazzino posto in posizione distaccata si precisa che è del tipo prefabbricato in cemento armato precompresso, in sufficienti condizioni di conservazione, in virtù del tipo di uso. Le pareti interne ed esterne sono in pannelli prefabbricati in cemento, non intonacati o rivestiti ed all'interno vi è una pavimentazione di tipo industriale di vecchia fattura.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA VOLTURNO - VIA DEI COLOMBI

Le aree urbane fanno parte della viabilità pubblica e sono finite con asfaltatura.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA TEVERE - VIA VOLTURNO

Il terreno è libero e non pavimentato, con al suo interno alberature in pessime condizioni, ed è recintato con paletti in ferro e rete a maglia sciolta.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA TEVERE - VIA VOLTURNO

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il fabbricato principale, in stato di abbandono, è formalmente libero, anche se saltuariamente occupato in modo indebito da senzatetto e altri soggetti non autorizzati, con frequenti azioni di sgombero da parte delle forze dell'ordine, così come risulta da articoli della stampa locale.

Il magazzino in posizione distaccata e l'area circostante sono invece utilizzati dalla **** Omissis ****Parrocchia**** Omissis ****i fedeli##. Vi è un contratto di comodato d'uso gratuito registrato a Pescia in data 29 Maggio 2017 al n. 571 vol. 3 che riguarda però la sola area esterna a parcheggio e non cita il fabbricato ad uso magazzino.



BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA VOLTURNO - VIA DEI COLOMBI

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.



Le aree urbane sono inglobate nella viabilità pubblica

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA TEVERE - VIA VOLTURNO

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Il terreno si trova in stato di abbandono, non occupato.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA TEVERE - VIA VOLTURNO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 04/12/1959 al 07/01/1960	**** Omissis ****	Trasformazione società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quirici	04/12/1959		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Pescia	16/12/1959	455	1623
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/01/1960 al 16/01/1981	**** Omissis ****	Trasformazione società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Quirici	08/01/1960		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescia	04/05/1960	462	542
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/12/1981 al 14/06/2005	**** Omissis ****	Trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ciro Lenzi	16/12/1981	12009	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescia	23/12/1981	4297	3143
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/06/2005 al 23/07/2012	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Raffaele Lenzi	15/06/2005	44699	23537
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescia	16/06/2005	3217	1724
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 23/07/2012	**** Omissis ****	Trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alberto Carapelle	23/07/2012	22564	14409
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Pescia	02/08/2012	3114	2213
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Da visura camerale all'attualità [redacted] risulta avere sede legale in Roma (RM), Via [redacted]

L'atto di trasformazione di società del 16/12/1981 è stato oggetto di:

- 1) atto di rettifica del Notaio Ciro Lenzi del 16/12/1981, repertorio n. 12009, trascritto a Pescia il 14/06/1983 al n. 1502 registro particolare e n. 2009 registro generale.
- 2) atto di rettifica del Notaio Raffaele Lenzi del 02/04/1982, repertorio n. 71, trascritto a Pescia il 27/04/1982 al n. 1074 registro particolare e n. 1469 registro generale.

Si precisa che con atto Notaio Federico Basile con studio in Roma, [redacted] ha trasferito la sede da Montecatini Terme a Pomezia (RM), [redacted]

Si precisa altresì che l'atto Notaio Lenzi del 15 Giugno 2005 era sottoposto a condizione sospensiva di cui all'art.8 del contratto notarile che si riporta per stralcio:

"ART 8

Gli effetti del presente contratto, ivi compreso l'effetto traslativo della proprietà del Compendio Immobiliare in oggetto, sono sospensivamente condizionati al verificarsi del seguente evento:

- avvenuta dichiarazione di disponibilità da parte della Cassa di Risparmio di Lucca alla cancellazione dell'ipoteca sopracitata, nel termine previsto per il saldo del prezzo dovuto a norma del superiore articolo 3), previa estinzione anticipata del finanziamento garantito dalla ipoteca medesima; tutte le spese necessarie per l'estinzione del finanziamento, nonché quelle necessarie per la cancellazione dell'ipoteca, faranno carico alla Parte venditrice."

La cancellazione della condizione sospensiva è stata annotata a Pescia in data 23/05/2008 al n. reg. part. 474.

Il contratto Notaio Lenzi del 2005 è allegato integralmente alla presente perizia.

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA VOLTURNO - VIA DEI COLOMBI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/12/1981 al 14/06/2005	**** Omissis ****	Trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ciro Lenzi	16/12/1981	12009	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescia	23/12/1981	4297	3143
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 15/06/2005 al 23/07/2012	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Raffaele Lenzi	15/06/2005	44699	23537



		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II di Pescia	16/06/2005	3217	1724
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 23/07/2012	**** Omissis ****	Trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alberto Carapelle	23/07/2012	22564	14409
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Pescia	02/08/2012	3114	2213
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Da visura camerale all'attualità la **** Omissis **** risulta avere sede legale in **** Omissis ****.

L'atto di trasformazione di società del 16/12/1981 è stato oggetto di:

- 1) atto di rettifica del Notaio Ciro Lenzi del 16/12/1981, repertorio n. 12009, trascritto a Pescia il 14/06/1983 al n. 1502 registro particolare e n. 2009 registro generale.
- 2) atto di rettifica del Notaio Raffaele Lenzi del 02/04/1982, repertorio n. 71, trascritto a Pescia il 27/04/1982 al n. 1074 registro particolare e n. 1469 registro generale.

Si precisa che con atto Notaio Federico Basile con studio in Roma, la **** Omissis **** ha trasferito la sede da Montecatini Terme a **** Omissis ****.

Si precisa altresì che l'atto Notaio Lenzi del 15 Giugno 2005 era sottoposto a condizione sospensiva di cui all'art.8 del contratto notarile che si riporta per stralcio:

"ART 8

Gli effetti del presente contratto, ivi compreso l'effetto tra slativo della proprietà del Compendio Immobiliare in oggetto, sono sospensivamente condizionati al verificarsi del seguente evento:

- avvenuta dichiarazione di disponibilità da parte della Cassa di Risparmio di Lucca alla cancellazione dell'ipoteca sopracitata, nel termine previsto per il saldo del prezzo dovuto a norma del superiore articolo 3), previa estinzione anticipata del finanziamento garantito dalla ipoteca medesima; tutte le spese necessarie per l'estinzione del finanziamento, nonché quelle necessarie per la cancellazione dell'ipoteca, faranno carico alla Parte venditrice."



La cancellazione della condizione sospensiva è stata annotata a Pescia in data 23/05/2008 al n. reg. part. 474.

Il contratto Notaio Lenzi del 2005 è allegato integralmente alla presente perizia.



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA TEVERE - VIA VOLTURNO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/12/1981 al 14/06/2005	**** Omissis ****	Trasformazione di società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ciro Lenzi	16/12/1981	12009	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescia	23/12/1981	4297	3143
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 15/06/2005 al 23/07/2012	**** Omissis ****	Atto di compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Raffaele Lenzi	15/06/2005			44699	23537
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria RR.II. di Pescia	16/06/2005			3217	1724
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 23/07/2012	**** Omissis ****			Trasformazione di società	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alberto Carapelle	23/07/2012	22564	14409
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. Pescia	02/08/2012	3114	2213
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



Da visura camerale all'attualità la **** Omissis **** risulta avere sede legale in **** Omissis ****.

L'atto di trasformazione di società del 16/12/1981 è stato oggetto di:

- 1) atto di rettifica del Notaio Ciro Lenzi del 16/12/1981, repertorio n. 12009, trascritto a Pescia il 14/06/1983 al n. 1502 registro particolare e n. 2009 registro generale.
- 2) atto di rettifica del Notaio Raffaele Lenzi del 02/04/1982, repertorio n. 71, trascritto a Pescia il 27/04/1982 al n. 1074 registro particolare e n. 1469 registro generale.

Si precisa che con atto Notaio Federico Basile con studio in Roma, la **** Omissis **** ha trasferito la sede da Montecatini Terme a **** Omissis ****.

Si precisa altresì che l'atto Notaio Lenzi del 15 Giugno 2005 era sottoposto a condizione sospensiva di cui all'art.8 del contratto notarile che si riporta per stralcio:

"ART 8

Gli effetti del presente contratto, ivi compreso l'effetto tra slativo della proprietà del Compendio Immobiliare in oggetto, sono sospensivamente condizionati al verificarsi del seguente evento:

- avvenuta dichiarazione di disponibilità da parte della Cassa di Risparmio di Lucca alla cancellazione dell'ipoteca sopracitata, nel termine previsto per il saldo del prezzo dovuto a norma del superiore articolo 3), previa estinzione anticipata del finanziamento garantito dalla ipoteca medesima; tutte le spese necessarie per l'estinzione del finanziamento, nonché quelle necessarie per la cancellazione dell'ipoteca, faranno carico alla Parte venditrice.-"

La cancellazione della condizione sospensiva è stata annotata a Pescia in data 23/05/2008 al n. reg. part. 474.

Il contratto Notaio Lenzi del 2005 è allegato integralmente alla presente perizia.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA TEVERE - VIA VOLTURNO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 22/04/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo ipotecario
Iscritto a Pescia (PT) il 04/04/2008
Reg. gen. 1889 - Reg. part. 486
Quota: 1/1
Importo: € 13.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 6.500.000,00



Percentuale interessi: 5,535 %

Rogante: Notaio Raffaele Lenzi

Data: 03/04/2008

N° repertorio: 52722

N° raccolta: 29243

- **Ipoteca Legale** derivante da iscrizione a ruolo

Iscritto a Pescia il 10/07/2018

Reg. gen. 3487 - Reg. part. 546

Quota: 1/1

Importo: € 242.327,40

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 121.163,70

Rogante: Agenzia delle Entrate

Data: 09/07/2018

N° repertorio: 12276

N° raccolta: 9718



Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 21/09/2020

Reg. gen. 3943 - Reg. part. 2647

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Dalle visure ipotecarie sugli immobili vi sono alcune iscrizioni ipotecarie che sono state totalmente cancellate che, per completezza, si riportano:

1) ISCRIZIONE del 22/12/1997 - Registro Particolare 847 Registro Generale 4639 - Anno Notaio LENZI RAFFAELE Repertorio 22855 del 16/12/1997 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO, iscrizione totalmente cancellata come da Annotazione n. 1010 del 04/11/2003;

2) ISCRIZIONE del 30/07/1999 - Registro Particolare 937 Registro Generale 3806 - Atto Notaio AGOSTINO STROMILLO Repertorio 30743 del 28/07/1999 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO, iscrizione totalmente cancellata come da Annotazione n. 113 del 23/02/2004

3) ISCRIZIONE del 30/07/1999 - Registro Particolare 938 Registro Generale 3806 - Atto Notaio AGOSTINO STROMILLO Repertorio 30743 del 28/07/1999 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO, iscrizione totalmente cancellata come da Annotazione n. 1092 del 03/12/2005

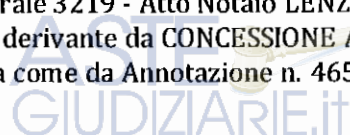
4) ISCRIZIONE del 07/08/2003 - Registro Particolare 1048 Registro Generale 4505, Atto Notaio RIZZI RUGGIERO ALBERTO Repertorio 26445 del 06/08/2003 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO, con Annotazione n. 1236 del 27/12/2003 per erogazione a saldo, Comunicazione n. 93 del 04/02/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 03/04/2008. e Cancellazione totale eseguita in data 05/02/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

5) ISCRIZIONE del 16/06/2005 - Registro Particolare 845 Registro Generale 3218 - Atto Notaio LENZI RAFFAELE Repertorio 44700 del 15/06/2005 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO, iscrizione totalmente cancellata come da Annotazione n. 464



del 22/05/2008

6) ISCRIZIONE del 16/06/2005 - Registro Particolare 846 Registro Generale 3219 - Atto Notaio LENZI RAFFAELE Repertorio 44700 del 15/06/2005 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO, iscrizione totalmente cancellata come da Annotazione n. 465 del 22/05/2008



BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A MONTECATINI - TERME (PT) - VIA VOLTURNO - VIA DEI COLOMBI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 22/04/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo ipotecario

Iscritto a Pescia (PT) il 04/04/2008

Reg. gen. 1889 - Reg. part. 486

Quota: 1/1

Importo: € 13.000.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 6.500.000,00

Percentuale interessi: 5,535 %

Rogante: Notaio Raffaele Lenzi

Data: 03/04/2008

N° repertorio: 52722

N° raccolta: 29243

- **Ipoteca Legale** derivante da iscrizione a ruolo

Iscritto a Pescia il 10/07/2018

Reg. gen. 3487 - Reg. part. 546

Quota: 1/1

Importo: € 242.327,40

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 121.163,70

Rogante: Agenzia delle Entrate

Data: 09/07/2018

N° repertorio: 12276

N° raccolta: 9718



Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 21/09/2020

Reg. gen. 3943 - Reg. part. 2647

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



Dalle visure ipotecarie sugli immobili vi sono alcune iscrizioni ipotecarie che sono state totalmente cancellate che, per completezza, si riportano:

- 1) ISCRIZIONE del 22/12/1997 - Registro Particolare 847 Registro Generale 4639 - Anno Notaio LENZI RAFFAELE Repertorio 22855 del 16/12/1997 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO, iscrizione totalmente cancellata come da Annotazione n. 1010 del 04/11/2003;
- 2) ISCRIZIONE del 30/07/1999 - Registro Particolare 937 Registro Generale 3806 - Atto Notaio AGOSTINO STROMILLO Repertorio 30743 del 28/07/1999 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO, iscrizione totalmente cancellata come da Annotazione n. 113 del 23/02/2004
- 3) ISCRIZIONE del 30/07/1999 - Registro Particolare 938 Registro Generale 3806 - Atto Notaio AGOSTINO STROMILLO Repertorio 30743 del 28/07/1999 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO, iscrizione totalmente cancellata come da Annotazione n. 1092 del 03/12/2005
- 4) ISCRIZIONE del 07/08/2003 - Registro Particolare 1048 Registro Generale 4505, Atto Notaio RIZZI RUGGIERO ALBERTO Repertorio 26445 del 06/08/2003 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO, con Annotazione n. 1236 del 27/12/2003 per erogazione a saldo, Comunicazione n. 93 del 04/02/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 03/04/2008, e Cancellazione totale eseguita in data 05/02/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
- 5) ISCRIZIONE del 16/06/2005 - Registro Particolare 845 Registro Generale 3218 - Atto Notaio LENZI RAFFAELE Repertorio 44700 del 15/06/2005 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO, iscrizione totalmente cancellata come da Annotazione n. 464 del 22/05/2008
- 6) ISCRIZIONE del 16/06/2005 - Registro Particolare 846 Registro Generale 3219 - Atto Notaio LENZI RAFFAELE Repertorio 44700 del 15/06/2005 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO, iscrizione totalmente cancellata come da Annotazione n. 465 del 22/05/2008

BENE N° 3 - TERRENO UBIcato A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA TEVERE - VIA VOLTURNO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 22/04/2021, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da mutuo ipotecario
Iscritto a Pescia (PT) il 04/04/2008
Reg. gen. 1889 - Reg. part. 486
Quota: 1/1
Importo: € 13.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 6.500.000,00
Percentuale interessi: 5,535 %
Rogante: Notaio Raffaele Lenzi
Data: 03/04/2008
N° repertorio: 52722
N° raccolta: 29243

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- **Ipoteca Legale** derivante da iscrizione a ruolo

Iscritto a Pescia il 10/07/2018

Reg. gen. 3487 - Reg. part. 546

Quota: 1/1

Importo: € 242.327,40

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 121.163,70

Rogante: Agenzia delle Entrate

Data: 09/07/2018

N° repertorio: 12276

N° raccolta: 9718

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 21/09/2020

Reg. gen. 3943 - Reg. part. 2647

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Dalle visure ipotecarie sugli immobili vi sono alcune iscrizioni ipotecarie che sono state totalmente cancellate che, per completezza, si riportano:

1) ISCRIZIONE del 22/12/1997 - Registro Particolare 847 Registro Generale 4639 - Anno Notaio LENZI RAFFAELE Repertorio 22855 del 16/12/1997 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO, iscrizione totalmente cancellata come da Annotazione n. 1010 del 04/11/2003;

2) ISCRIZIONE del 30/07/1999 - Registro Particolare 937 Registro Generale 3806 - Atto Notaio AGOSTINO STROMILLO Repertorio 30743 del 28/07/1999 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO, iscrizione totalmente cancellata come da Annotazione n. 113 del 23/02/2004

3) ISCRIZIONE del 30/07/1999 - Registro Particolare 938 Registro Generale 3806 - Atto Notaio AGOSTINO STROMILLO Repertorio 30743 del 28/07/1999 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO, iscrizione totalmente cancellata come da Annotazione n. 1092 del 03/12/2005

4) ISCRIZIONE del 07/08/2003 - Registro Particolare 1048 Registro Generale 4505, Atto Notaio RIZZI RUGGIERO ALBERTO Repertorio 26445 del 06/08/2003 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO, con Annotazione n. 1236 del 27/12/2003 per erogazione a saldo, Comunicazione n. 93 del 04/02/2009 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 03/04/2008. e Cancellazione totale eseguita in data 05/02/2009 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

5) ISCRIZIONE del 16/06/2005 - Registro Particolare 845 Registro Generale 3218 - Atto Notaio LENZI RAFFAELE Repertorio 44700 del 15/06/2005 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO, iscrizione totalmente cancellata come da Annotazione n. 464 del 22/05/2008

6) ISCRIZIONE del 16/06/2005 - Registro Particolare 846 Registro Generale 3219 - Atto Notaio LENZI RAFFAELE Repertorio 44700 del 15/06/2005 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO, iscrizione totalmente cancellata come da Annotazione n. 465



del 22/05/2008

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA TEVERE - VIA VOLTURNO

Attualmente il complesso industriale ricade in zona classificata dal vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Montecatini Terme come area "D2 - D a prevalente destinazione commerciale-direzionale", di cui all'85 delle Norme Tecniche di Attuazione che integralmente si riporta:

"Art. 85 - Sottozona D2: Aree a prevalente destinazione commerciale - direzionale ed artigianato di servizio

1. La sottozona D2 individua le parti di territorio comunale che si caratterizzano per la presenza di attività commerciali e di piccole e medie attività destinate ad artigianato di servizio.

2. In detta zona sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso:

- a. produttivo, limitatamente all'artigianato di servizio;
- b. commerciale fino alla media struttura di vendita;
- c. commerciale all'ingrosso e depositi;
- d. commerciale atipico;
- e. direzionale;
- f. servizi pubblici limitatamente alle funzioni individuate dall'apposita disciplina all'art. 38 delle presenti norme, con i seguenti riferimenti: nidi aziendali; f.4, f.5, f.7, f.9, f.11, f.12, f.13, f.14;
- g. tutti i servizi privati, limitatamente alle funzioni individuate dalla disciplina del citato art. 38;
- h. residenze per i titolari, i custodi o i gestori dell'attività, nei limiti dimensionali previsti dal comma 6 del presente articolo.

3. Nelle sottozona D2 l'edificazione si attua attraverso intervento diretto con le seguenti prescrizioni:

- a. UF max: 0,50 mq/mq.;
- b. RC max: 50%;
- c. H.max:12,00 m.
- d. Distanze dai confini, dai fabbricati e dalla strada: vedi norme di carattere generale.
4. Sugli immobili esistenti sono assentibili gli interventi di cui all'art. 32 delle presenti norme che non concorrono alla verifica della capacità edificatoria del lotto di riferimento.
5. Al limite delle altezze massime previste nella sottozona D1 fanno eccezione le canne fumarie, le antenne e le apparecchiature speciali strettamente connesse alla funzionalità dell'impianto.
6. E' ammesso un alloggio per il custode o per il titolare dell'azienda, da prevedersi all'interno del fabbricato, per una superficie massima di mq. 120 di SUL."

Giova precisare che l'area ove è posto il complesso ricade in zona di pericolosità idraulica P.I.4 in base agli elaborati grafici del RU dedicati a tale aspetto.

Gli interventi possibili in detta classe di pericolosità sono riportati all'art. 144 delle Norme Tecniche di Attuazione che integralmente si riporta:

"Art. 144 - Condizioni imposte dal PAI del bacino del fiume Arno

1. Nelle aree P.I.4 sono consentiti:

- a. interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;
- b. interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura



dell'intervento e al contesto territoriale;

c. interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;

d. interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali e non delocalizzabili, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale, non concorrano ad incrementare il carico urbanistico, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e risultino coerenti con gli interventi di protezione civile. Per tali interventi è necessario acquisire il preventivo parere favorevole dell'Autorità di Bacino;

e. interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;

f. interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c)

dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;

g. adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;

h. ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;

i. interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti Comune di Montecatini Terme Regolamento Urbanistico in materia, che non comportino aumento della superficie coperta. Qualora gli interventi comportino aumento di carico urbanistico, gli stessi sono ammessi, purché realizzati in condizioni di sicurezza idraulica. La verifica dell'esistenza di tali condizioni dovrà essere accertata dall'autorità preposta al rilascio del provvedimento autorizzativo;

j. realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;

k. nuovi interventi e interventi di ristrutturazione urbanistica, a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, sulla base di studi idrologici ed idraulici, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente e dell'Autorità di Bacino sulla coerenza degli interventi di messa in sicurezza anche per ciò che concerne le aree adiacenti. In caso di contestualità, nei provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in appositi accordi laddove le Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, ecc.) per la realizzazione degli interventi nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità. Nelle more del completamento delle opere di mitigazione, dovrà essere comunque garantito il non aggravio della pericolosità in altre aree."

BENE N° 2 - AREA URBANA UBICATA A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA VOLTURNO - VIA DEI COLOMBI

Attualmente il complesso industriale ricade in zona classificata dal vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Montecatini Terme come area "D2 - D a prevalente destinazione commerciale-direzionale", di cui all'85 delle Norme Tecniche di Attuazione che integralmente si riporta:



"Art. 85 - Sottozona D2: Aree a prevalente destinazione commerciale – direzionale ed artigianato di servizio

1. La sottozona D2 individua le parti di territorio comunale che si caratterizzano per la presenza di attività commerciali e di piccole e medie attività destinate ad artigianato di servizio.

2. In detta zona sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso:

- a. produttivo, limitatamente all'artigianato di servizio;
- b. commerciale fino alla media struttura di vendita;
- c. commerciale all'ingrosso e depositi;
- d. commerciale atipico;
- e. direzionale;
- f. servizi pubblici limitatamente alle funzioni individuate dall'apposita disciplina all'art. 38 delle presenti norme, con i seguenti riferimenti: nidi aziendali; f.4, f.5, f.7, f.9, f.11, f.12, f.13, f.14;
- g. tutti i servizi privati, limitatamente alle funzioni individuate dalla disciplina del citato art. 38;
- h. residenze per i titolari, i custodi o i gestori dell'attività, nei limiti dimensionali previsti dal comma 6 del presente articolo.

3. Nelle sottozone D2 l'edificazione si attua attraverso intervento diretto con le seguenti prescrizioni:

- a. UF max: 0,50 mq/mq.;
- b. RC max: 50%;
- c. H.max: 12,00 m.
- d. Distanze dai confini, dai fabbricati e dalla strada: vedi norme di carattere generale.

4. Sugli immobili esistenti sono assentibili gli interventi di cui all'art. 32 delle presenti norme che non concorrono alla verifica della capacità edificatoria del lotto di riferimento.

5. Al limite delle altezze massime previste nella sottozona D1 fanno eccezione le canne fumarie, le antenne e le apparecchiature speciali strettamente connesse alla funzionalità dell'impianto.

6. E' ammesso un alloggio per il custode o per il titolare dell'azienda, da prevedersi all'interno del fabbricato, per una superficie massima di mq. 120 di SUL."

Giova precisare che l'area ove è posto il complesso ricade in zona di pericolosità idraulica P.I.4 in base agli elaborati grafici del RU dedicati a tale aspetto.

Gli interventi possibili in detta classe di pericolosità sono riportati all'art. 144 delle Norme Tecniche di Attuazione che integralmente si riporta:

"Art. 144 - Condizioni imposte dal PAI del bacino del fiume Arno

1. Nelle aree P.I.4 sono consentiti:

- a. interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;
- b. interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;
- c. interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d. interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali e non delocalizzabili, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale, non concorrano ad incrementare il carico urbanistico, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e risultino coerenti con gli interventi di protezione civile. Per tali interventi è necessario acquisire il preventivo parere favorevole dell'Autorità di Bacino;
- e. interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;



f. interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;

g. adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;

h. ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;

i. interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti Comune di Montecatini Terme Regolamento Urbanistico in materia, che non comportino aumento della superficie coperta. Qualora gli interventi comportino aumento di carico urbanistico, gli stessi sono ammessi, purché realizzati in condizioni di sicurezza idraulica. La verifica dell'esistenza di tali condizioni dovrà essere accertata dall'autorità preposta al rilascio del provvedimento autorizzativo;

j. realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;

k. nuovi interventi e interventi di ristrutturazione urbanistica, a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, sulla base di studi idrologici ed idraulici, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente e dell'Autorità di Bacino sulla coerenza degli interventi di messa in sicurezza anche per ciò che concerne le aree adiacenti. In caso di contestualità, nei provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in appositi accordi laddove le Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, ecc.) per la realizzazione degli interventi nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità. Nelle more del completamento delle opere di mitigazione, dovrà essere comunque garantito il non aggravio della pericolosità in altre aree."

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI - TERME (PT) - VIA TEVERE - VIA VOLTURNO

Attualmente il complesso industriale ricade in zona classificata dal vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Montecatini Terme come area "D2 - D a prevalente destinazione commerciale-direzionale", di cui all'85 delle Norme Tecniche di Attuazione che integralmente si riporta:

"Art. 85 - Sottozona D2: Aree a prevalente destinazione commerciale – direzionale ed artigianato di servizio

1. La sottozona D2 individua le parti di territorio comunale che si caratterizzano per la presenza di attività commerciali e di piccole e medie attività destinate ad artigianato di servizio.

2. In detta zona sono ammissibili le seguenti destinazioni d'uso:

- a. produttivo, limitatamente all'artigianato di servizio;
- b. commerciale fino alla media struttura di vendita;
- c. commerciale all'ingrosso e depositi;
- d. commerciale atipico;



e. direzionale;

f. servizi pubblici limitatamente alle funzioni individuate dall'apposita disciplina all'art. 38 delle presenti norme, con i seguenti riferimenti: nidi aziendali; f.4, f.5, f.7, f.9, f.11, f.12, f.13, f.14;

g. tutti i servizi privati, limitatamente alle funzioni individuate dalla disciplina del citato art. 38;

h. residenze per i titolari, i custodi o i gestori dell'attività, nei limiti dimensionali previsti dal comma 6 del presente articolo.

3. Nelle sottozone D2 l'edificazione si attua attraverso intervento diretto con le seguenti prescrizioni:

a. UF max: 0,50 mq/mq.;

b. RC max: 50%;

c. H.max:12,00 m.

d. Distanze dai confini, dai fabbricati e dalla strada: vedi norme di carattere generale.

4. Sugli immobili esistenti sono assentibili gli interventi di cui all'art. 32 delle presenti norme che non concorrono alla verifica della capacità edificatoria del lotto di riferimento.

5. Al limite delle altezze massime previste nella sottozona D1 fanno eccezione le canne fumarie, le antenne e le apparecchiature speciali strettamente connesse alla funzionalità dell'impianto.

6. E' ammesso un alloggio per il custode o per il titolare dell'azienda, da prevedersi all'interno del fabbricato, per una superficie massima di mq. 120 di SUL."

Giova precisare che l'area ove è posto il complesso ricade in zona di pericolosità idraulica P.I.4 in base agli elaborati grafici del RU dedicati a tale aspetto.

Gli interventi possibili in detta classe di pericolosità sono riportati all'art. 144 delle Norme Tecniche di Attuazione che integralmente si riporta:

"Art. 144 - Condizioni imposte dal PAI del bacino del fiume Arno

1. Nelle aree P.I.4 sono consentiti:

a. interventi di sistemazione idraulica approvati dall'autorità idraulica competente, previo parere favorevole dell'Autorità di Bacino sulla compatibilità degli interventi stessi con il PAI;

b. interventi di adeguamento e ristrutturazione della viabilità e della rete dei servizi pubblici e privati esistenti, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale;

c. interventi necessari per la manutenzione di opere pubbliche o di interesse pubblico;

d. interventi di ampliamento e di ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali e non delocalizzabili, purché siano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale, non concorrano ad incrementare il carico urbanistico, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e risultino coerenti con gli interventi di protezione civile. Per tali interventi è necessario acquisire il preventivo parere favorevole dell'Autorità di Bacino;

e. interventi sugli edifici esistenti, finalizzati a ridurre la vulnerabilità e a migliorare la tutela della pubblica incolumità;

f. interventi di demolizione senza ricostruzione, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti in materia;

g. adeguamenti necessari alla messa a norma delle strutture, degli edifici e degli impianti relativamente a quanto previsto in materia igienico - sanitaria, sismica, di sicurezza ed igiene sul lavoro, di superamento delle barriere architettoniche nonché gli interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi bellici e sismici;

h. ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti esclusivamente finalizzati alla realizzazione di servizi igienici o ad adeguamenti igienico-sanitari, volumi tecnici, autorimesse pertinenziali, rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile o funzionale per gli edifici produttivi senza che si costituiscano



nuove unità immobiliari, nonché manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità nelle aree adiacenti;

i. interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. n.380/2001 e successive modifiche e integrazioni e nelle leggi regionali vigenti Comune di Montecatini Terme Regolamento Urbanistico in materia, che non comportino aumento della superficie coperta. Qualora gli interventi comportino aumento di carico urbanistico, gli stessi sono ammessi, purché realizzati in condizioni di sicurezza idraulica. La verifica dell'esistenza di tali condizioni dovrà essere accertata dall'autorità preposta al rilascio del provvedimento autorizzativo;

j. realizzazione, a condizione che non aumentino il livello di pericolosità, di recinzioni, pertinenze, manufatti precari, interventi di sistemazione ambientale senza la creazione di volumetrie e/o superfici impermeabili, annessi agricoli purché indispensabili alla conduzione del fondo e con destinazione agricola vincolata;

k. nuovi interventi e interventi di ristrutturazione urbanistica, a condizione che venga garantita la preventiva o contestuale realizzazione delle opere di messa in sicurezza idraulica per eventi con tempo di ritorno di 200 anni, sulla base di studi idrologici ed idraulici, previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente e dell'Autorità di Bacino sulla coerenza degli interventi di messa in sicurezza anche per ciò che concerne le aree adiacenti. In caso di contestualità, nei provvedimenti autorizzativi ovvero in atti unilaterali d'obbligo, ovvero in appositi accordi laddove le Amministrazioni competenti lo ritengano necessario, dovranno essere indicate le prescrizioni necessarie (procedure di adempimento, tempi, modalità, ecc.) per la realizzazione degli interventi nonché le condizioni che possano pregiudicare l'abitabilità o l'agibilità. Nelle more del completamento delle opere di mitigazione, dovrà essere comunque garantito il non aggravio della pericolosità in altre aree."

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - COMPLESSO INDUSTRIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA TEVERE - VIA VOLTURNO

Il complesso industriale è stato oggetto di numerose pratiche edilizie, reperite presso l'archivio licenze edilizie del Comune di Montecatini Terme:

pratica edilizia 7/1955 - Abitabilità relativa alle licenze di costruzione 278 del 20/11/1954 e 155 del 08/12/1955

pratica edilizia 179/1957 - prot. 10142 del 22/06/1957 - Realizzazione muro di cinta

pratica edilizia 260/1958 - prot. del 16/09/1958 - Licenza di costruzione per vano montacarichi

pratica edilizia 218/1966 - prot. del 16/08/1966 - Licenza per costruzione muro di recinzione

pratica edilizia 271/1966 - prot. del 21/12/1966 - Licenza di costruzione per ampliamento dello stabile esistente per ricavare nuovi magazzini

pratica edilizia 296/1967 - prot. del 15/06/1967 - Licenza di costruzione per ampliamento dello stabile esistente

pratica edilizia 29/1967 - prot. del 12/10/1967 - Licenza di costruzione per costruzione cabina di trasformazione

pratica edilizia 1607/1969 - prot. 8214 del 11/06/1969 - Agibilità relativa alla licenza di costruzione del 15/06/1967

pratica edilizia 1691/1972 - Concessione edilizia per sopraelevazione laboratorio esistente n. 1691 del 07/03/1973

pratica edilizia 1982/1973 - Concessione edilizia per sopraelevazione laboratorio esistente n. 1982 del 06/05/1975

pratica edilizia 5070/1982 - Concessione edilizia per modifiche copertura e ampliamento laboratorio



n. 5070 del 17/07/1982

pratica edilizia 6030/1984 - Concessione edilizia per ampliamento magazzini

pratica edilizia 6095/1984 - Concessione edilizia per costruzione di piccolo capannone prefabbricato
n. 6095 del 09/10/1984

pratica edilizia 6398/1985 - Concessione edilizia per ampliamento capannone distaccato, prolungamento piano caricatore e costruzione pensilina

pratica edilizia 6503/1985 - Concessione edilizia per ampliamento capannone distaccato - Variante alla c.e. 6398/1985

pratica edilizia 7/1985 - prot. 10710 del 08/05/1985 - Comunicazione art. 26 L. 47/85 per demolizione tramezzi interni

pratica edilizia 295/1986 - prot. 12642 del 28/06/1986 - Comunicazione art. 48 L. 47/85

pratica edilizia 7423/1988 - Concessione edilizia per ampliamento fabbricato industriale n. 7423 del 18/03/1988

pratica edilizia 3133/1989 - Abitabilità relativa alla Concessione n. 7423 del 18/03/1988

pratica edilizia 8502/1990 - Concessione edilizia per ampliamento fabbricato industriale in posizione distaccata n. 8502 del 24/01/1991

pratica edilizia 887/1991 - prot. 2173 del 05/02/1991 - Comunicazione art. 26 L. 47/85 per demolizione tramezzo interno

pratica edilizia 229/1995 - prot. 24619 del 13/10/1995 - DIA per sostituzione canne fumarie

pratica edilizia 547/1996 - prot. 11743 del 21/05/1996 - DIA per realizzazione di scale antincendio e aperture antincendio

pratica edilizia 1399/1998 - prot. 4605 del 03/03/1998 - Comunicazione demolizione rivestimento vano montacarichi

pratica edilizia 1403/1998 - prot. 8795 del 24/04/1998 - Comunicazione manutenzione servizi igienici

pratica edilizia 619/2001 - prot. 30900 del 23/10/2001 - DIA per modifiche interne ed adeguamento prevenzione incendi

prot. 10639 del 22/03/2011 - Dichiarazione di inagibilità da parte di tecnico abilitato

pratica edilizia 632/2016 - prot. n. 51076 del 19/12/2016 - CILA per opere interne al fabbricato in posizione distaccata

Non sono state reperite le conformità degli impianti (quasi totalmente smantellati) e l'APE.

Giova precisare che con dichiarazione del **** Omissis ****, depositata presso il Comune di Montecatini Terme in data 22/03/2011 con n. di prot. 10639, il complesso è stato dichiarato inagibile "dal 03/04/2008 in poi".

In merito alla conformità edilizia del complesso industriale si noti che lo stesso è stato oggetto durante gli anni di numerosi permessi edilizi. Rispetto alle ultime pratiche depositate (DIA p.e. 619/2001 per il fabbricato principale e CILA p.e. 632/2016 per il magazzino in posizione distaccata) si rilevano alcune difformità edilizie:

- 1) diverse partizioni interne ai singoli piani dell'edificio
- 2) non vi sono i soppalchi che erano previsti al piano primo porzione lavorazioni
- 3) vi sono difformità dimensionali in termini di ingombro planimetrico
- 4) la porzione piano primo ad uffici risulta leggermente più piccola rispetto a quanto riportati nella DIA succitata.

Si precisa che, viste le condizioni del fabbricato, il rilievo è stato eseguito con la precisione ed attenzione consentite da dette condizioni ambientali ed igienico sanitarie.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



BENE N° 2 - AREA URBANA UBIcata A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA VOLTURNO - VIA DEI COLOMBI

Il complesso industriale è stato oggetto di numerose pratiche edilizie, reperite presso l'archivio licenze edilizie del Comune di Montecatini Terme:

pratica edilizia 7/1955 - Abitabilità relativa alle licenze di costruzione 278 del 20/11/1954 e 155 del 08/12/1955

pratica edilizia 179/1957 - prot. 10142 del 22/06/1957 - Realizzazione muro di cinta

pratica edilizia 260/1958 - prot. del 16/09/1958 - Licenza di costruzione per vano montacarichi

pratica edilizia 218/1966 - prot. del 16/08/1966 - Licenza per costruzione muro di recinzione

pratica edilizia 271/1966 - prot. del 21/12/1966 - Licenza di costruzione per ampliamento dello stabile esistente per ricavare nuovi magazzini

pratica edilizia 296/1967 - prot. del 15/06/1967 - Licenza di costruzione per ampliamento dello stabile esistente

pratica edilizia 29/1967 - prot. del 12/10/1967 - Licenza di costruzione per costruzione cabina di trasformazione

pratica edilizia 1607/1969 - prot. 8214 del 11/06/1969 - Agibilità relativa alla licenza di costruzione del 15/06/1967

pratica edilizia 1691/1972 - Concessione edilizia per sopraelevazione laboratorio esistente n. 1691 del 07/03/1973

pratica edilizia 1982/1973 - Concessione edilizia per sopraelevazione laboratorio esistente n. 1982 del 06/05/1975

pratica edilizia 5070/1982 - Concessione edilizia per modifiche copertura e ampliamento laboratorio n. 5070 del 17/07/1982

pratica edilizia 6030/1984 - Concessione edilizia per ampliamento magazzini

pratica edilizia 6095/1984 - Concessione edilizia per costruzione di piccolo capannone prefabbricato n. 6095 del 09/10/1984

pratica edilizia 6398/1985 - Concessione edilizia per ampliamento capannone distaccato, prolungamento piano caricatore e costruzione pensilina

pratica edilizia 6503/1985 - Concessione edilizia per ampliamento capannone distaccato - Variante alla c.e. 6398/1985

pratica edilizia 7/1985 - prot. 10710 del 08/05/1985 - Comunicazione art. 26 L. 47/85 per demolizione tramezzi interni

pratica edilizia 295/1986 - prot. 12642 del 28/06/1986 - Comunicazione art. 48 L. 47/85

pratica edilizia 7423/1988 - Concessione edilizia per ampliamento fabbricato industriale n. 7423 del 18/03/1988

pratica edilizia 3133/1989 - Abitabilità relativa alla Concessione n. 7423 del 18/03/1988

pratica edilizia 8502/1990 - Concessione edilizia per ampliamento fabbricato industriale in posizione distaccata n. 8502 del 24/01/1991

pratica edilizia 887/1991 - prot. 2173 del 05/02/1991 - Comunicazione art. 26 L. 47/85 per demolizione tramezzo interno

pratica edilizia 229/1995 - prot. 24619 del 13/10/1995 - DIA per sostituzione canne fumarie

pratica edilizia 547/1996 - prot. 11743 del 21/05/1996 - DIA per realizzazione di scale antincendio e aperture antincendio

pratica edilizia 1399/1998 - prot. 4605 del 03/03/1998 - Comunicazione demolizione rivestimento vano montacarichi

pratica edilizia 1403/1998 - prot. 8795 del 24/04/1998 - Comunicazione manutenzione servizi igienici

pratica edilizia 619/2001 - prot. 30900 del 23/10/2001 - DIA per modifiche interne ed adeguamento prevenzione incendi

prot. 10639 del 22/03/2011 - Dichiarazione di inagibilità da parte di tecnico abilitato



pratica edilizia 632/2016 - prot. n. 51076 del 19/12/2016 - CILA per opere interne al fabbricato in posizione distaccata



Non sono state reperite le conformità degli impianti (quasi totalmente smantellati) e l'APE. Giova precisare che con dichiarazione del **** Omissis ****, depositata presso il Comune di Montecatini Terme in data 22/03/2011 con n. di prot. 10639, il complesso è stato dichiarato inagibile "dal 03/04/2008 in poi".

In merito alla conformità edilizia del complesso industriale si noti che lo stesso è stato oggetto durante gli anni di numerosi permessi edilizi. Rispetto alle ultime pratiche depositate (DIA p.e. 619/2001 per il fabbricato principale e CILA p.e. 632/2016 per il magazzino in posizione distaccata) si rilevano alcune difformità edilizie:

- 1) diverse partizioni interne ai singoli piani dell'edificio
- 2) non vi sono i soppalchi che erano previsti al piano primo porzione lavorazioni
- 3) vi sono difformità dimensionali in termini di ingombro planimetrico
- 4) la porzione piano primo ad uffici risulta leggermente più piccola rispetto a quanto riportati nella DIA succitata.

Si precisa che, viste le condizioni del fabbricato, il rilievo è stato eseguito con la precisione ed attenzione consentite da dette condizioni ambientali ed igienico sanitarie.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA TEVERE - VIA VOLTURNO

Si fa riferimento a quanto riportato nello stesso paragrafo dei fabbricati facenti parte del complesso immobiliare

All'interno del terreno vi è un box in lamiera non oggetto di pratiche edilizie, da ritenersi pertanto abusivo.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno**
Complesso industriale, in stato di abbandono, posto tra le vie Tevere e Via Volturno, costituito da corpo principale, magazzino in posizione distaccata, oltre accessori e terreno circostante i fabbricati, con ingresso principale da Via Tevere nc 25 ed altro accesso carrabile da Via del Colombi
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 360, Zc. 2, Categoria F2



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

Valore di stima del bene: € 2.682.089,24

Il valore dei fabbricati risulta dal conteggio esplicitato all'allegato "O" della presente perizia di stima.

Si precisa che il valore di stima del bene va deprezzato degli oneri per la sanatoria delle difformità ai sensi della L.R. 65/2014.

Allo stato attuale non è possibile determinare le sanzioni necessarie per la sanatoria del complesso industriale che ha superficie di circa 16.000 mq di superficie dei fabbricati, circa 60.000 mc di volume dei fabbricati, circa 8000 mq di terreno libero facente parte del complesso. Infatti le sanzioni suddette è calcolate dall'ufficio tecnico comunale e preventivabili solo a fronte della redazione di una pratica di sanatoria ai sensi della L.R. 65/2014, in specie modo per un complesso di tale estensione.

E' possibile invece stimare gli onorari tecnici per la pratica di sanatoria:

a) rilievo e restituzione grafica € 12.000,00

b) redazione pratica sanatoria € 6.000,00

Si rende poi necessaria la presentazione di nuove planimetrie catastali, per cui sono quantificabili gli onorari tecnici in € 2500,00

Il totale degli onorari tecnici stimati per sanatoria e pratiche catastali ammontano ad € 20.500,00 al lordo di oneri di fatturazione.

- **Bene N° 2 - Area urbana ubicata a Montecatini-Terre (PT) - Via Volturmo - Via dei Colombi**
Aree urbane per la quasi totalità occupate dalla viabilità pubblica ma ancora intestate all'esecutata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 94, Zc. 2, Categoria F1 - Fg. 26, Part. 101, Zc. 2, Categoria F1

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

Valore di stima del bene: € 631,00

Le aree urbane sono state inglobate nella pubblica viabilità e, probabilmente, non sono stati perfezionati le corrette intestazioni in fase di esproprio. Allo stato attuale non sono quindi nella disponibilità dell'esecutata.

Si assume pertanto il valore simbolico di 1€ per metro quadrato.

- **Bene N° 3 - Terreno ubicato a Montecatini-Terre (PT) - Via Tevere - Via Volturmo**
Terreno facente parte del complesso industriale, in stato di abbandono, posto tra le vie Tevere e Via Volturmo.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 475, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 32.400,00

Il terreno, ancorché facente parte del complesso immobiliare, ha una posizione di ampia visibilità, essendo prospiciente le strade Via Volturmo e Via Tevere.

Grazie alla sua visibilità, nell'ottica di sfruttamento futuro, gli viene assegnato un costo unitario più alto rispetto al resede.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------



pratica edilizia 632/2016 - prot. n. 51076 del 19/12/2016 - CILA per opere interne al fabbricato in posizione distaccata



Non sono state reperite le conformità degli impianti (quasi totalmente smantellati) e l'APE. Giova precisare che con dichiarazione del **** Omissis ****, depositata presso il Comune di Montecatini Terme in data 22/03/2011 con n. di prot. 10639, il complesso è stato dichiarato inagibile "dal 03/04/2008 in poi".

In merito alla conformità edilizia del complesso industriale si noti che lo stesso è stato oggetto durante gli anni di numerosi permessi edilizi. Rispetto alle ultime pratiche depositate (DIA p.e. 619/2001 per il fabbricato principale e CILA p.e. 632/2016 per il magazzino in posizione distaccata) si rilevano alcune difformità edilizie:

- 1) diverse partizioni interne ai singoli piani dell'edificio
- 2) non vi sono i soppalchi che erano previsti al piano primo porzione lavorazioni
- 3) vi sono difformità dimensionali in termini di ingombro planimetrico
- 4) la porzione piano primo ad uffici risulta leggermente più piccola rispetto a quanto riportati nella DIA succitata.

Si precisa che, viste le condizioni del fabbricato, il rilievo è stato eseguito con la precisione ed attenzione consentite da dette condizioni ambientali ed igienico sanitarie.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA TEVERE - VIA VOLTURNO

Si fa riferimento a quanto riportato nello stesso paragrafo dei fabbricati facenti parte del complesso immobiliare

All'interno del terreno vi è un box in lamiera non oggetto di pratiche edilizie, da ritenersi pertanto abusivo.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1 - Complesso industriale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturno**

Complesso industriale, in stato di abbandono, posto tra le vie Tevere e Via Volturno, costituito da corpo principale, magazzino in posizione distaccata, oltre accessori e terreno circostante i fabbricati, con ingresso principale da Via Tevere nc 25 ed altro accesso carrabile da Via del Colombi

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 360, Zc. 2, Categoria F2



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

Valore di stima del bene: € 2.682.089,24

Il valore dei fabbricati risulta dal conteggio esplicitato all'allegato "O" della presente perizia di stima.

Si precisa che il valore di stima del bene va deprezzato degli oneri per la sanatoria delle difformità ai sensi della L.R. 65/2014.

Allo stato attuale non è possibile determinare le sanzioni necessarie per la sanatoria del complesso industriale che ha superficie di circa 16.000 mq di superficie dei fabbricati, circa 60.000 mc di volume dei fabbricati, circa 8000 mq di terreno libero facente parte del complesso. Infatti le sanzioni suddette è calcolate dall'ufficio tecnico comunale e preventivabili solo a fronte della redazione di una pratica di sanatoria ai sensi della L.R. 65/2014, in specie modo per un complesso di tale estensione.

E' possibile invece stimare gli onorari tecnici per la pratica di sanatoria:

a) rilievo e restituzione grafica € 12.000,00

b) redazione pratica sanatoria € 6.000,00

Si rende poi necessaria la presentazione di nuove planimetrie catastali, per cui sono quantificabili gli onorari tecnici in € 2500,00

Il totale degli onorari tecnici stimati per sanatoria e pratiche catastali ammontano ad € 20.500,00 al lordo di oneri di fatturazione.

- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Montecatini-Terne (PT) - Via Volturmo - Via dei Colombi
Aree urbane per la quasi totalità occupate dalla viabilità pubblica ma ancora intestate all'esecutata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 94, Zc. 2, Categoria F1 - Fg. 26, Part. 101, Zc. 2, Categoria F1

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

Valore di stima del bene: € 631,00

Le aree urbane sono state inglobate nella pubblica viabilità e, probabilmente, non sono stati perfezionate le corrette intestazioni in fase di esproprio. Allo stato attuale non sono quindi nella disponibilità dell'esecutata.

Si assume pertanto il valore simbolico di 1€ per metro quadrato.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Montecatini-Terne (PT) - Via Tevere - Via Volturmo
Terreno facente parte del complesso industriale, in stato di abbandono, posto tra le vie Tevere e Via Volturmo.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 475, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 32.400,00

Il terreno, ancorché facente parte del complesso immobiliare, ha una posizione di ampia visibilità, essendo prospiciente le strade Via Volturmo e Via Tevere.

Grazie alla sua visibilità, nell'ottica di sfruttamento futuro, gli viene assegnato un costo unitario più alto rispetto al resede.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------



Bene N° 1 - Complesso industriale Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturmo	13211,99 mq	0,00 €/mq	€ 2.682.089,24	100,00%	€ 2.682.089,24
Bene N° 2 - Area urbana Montecatini-Terme (PT) - Via Volturmo - Via dei Colombi	631,00 mq	1,00 €/mq	€ 631,00	100,00%	€ 631,00
Bene N° 3 - Terreno Montecatini-Terme (PT) - Via Tevere - Via Volturmo	1080,00 mq	30,00 €/mq	€ 32.400,00	100,00%	€ 32.400,00
Valore di stima:					€ 2.715.120,24

Valore di stima: € 2.715.120,24

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	20500,00	€

Valore finale di stima: € 2.694.620,24

La metodologia di stima è illustrata nell'Allegato "O" alla presente perizia di stima.

In merito alle sanzioni per le sanatoria edilizie ai sensi della LR 65/2014, Si precisa che allo stato attuale non è possibile determinare le sanzioni necessarie per la sanatoria del complesso industriale che ha superficie di circa 16.000 mq di superficie dei fabbricati, circa 60.000 mc di volume dei fabbricati, circa 8000 mq di terreno libero facente parte del complesso. Infatti le sanzioni suddette è calcolate dall'ufficio tecnico comunale e preventivabili solo a fronte della redazione di una pratica di sanatoria ai sensi della L.R. 65/2014, in specie modo per un complesso di tale estensione.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sull'immobile, pur nell'intento di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, in ordine alle limitazioni d'indagine esposte, il perito stimatore fa notare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. Per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile sostituirsi all'espressione competente per legge alle pubbliche amministrazioni deputate circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che detti uffici possono fornire all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini



orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.

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 02/05/2021

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Scartabelli Simone

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Ortofoto - All A estratto Google Earth
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - All B estratto mappa catastale
- ✓ N° 1 Ortofoto - All C1 Geoscopio Ortofoto 1954
- ✓ N° 1 Ortofoto - All C2 Geoscopio Ortofoto 1963
- ✓ N° 1 Ortofoto - All C3 Geoscopio Ortofoto 1978
- ✓ N° 1 Ortofoto - All C4 Geoscopio Ortofoto 1988
- ✓ N° 1 Ortofoto - All C5 Geoscopio Ortofoto 2000
- ✓ N° 1 Ortofoto - All C6 Geoscopio Ortofoto 2013
- ✓ N° 1 Altri allegati - All D1 mappa RU
- ✓ N° 1 Altri allegati - All D2 Legenda RU
- ✓ N° 1 Altri allegati - All D3 mappa Pericolosità Idraulica RU
- ✓ N° 1 Altri allegati - All D4 Legenda Pericolosità Idraulica RU
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All E1 visura attuale
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All E2 visura storica CF part 360
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All E3 visura storica CT part 360
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All E4 visura storica CF part 94



- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All E5 visura storica CF part 101
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All E6 visura storica CT part 475
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All F1 elaborato planimetrico catastale
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All F2 elenco subalterni
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - All F3 planimetria catastale
- ✓ N° 1 Altri allegati - All G visura camerale eseguito
- ✓ Altri allegati - All H1 elenco note eseguito
- ✓ N° 1 Altri allegati - All H2 elenco note particella 360
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - All H3 Atto Notaio Lenzi 15-6-05
- ✓ N° 1 Altri allegati - All H4 Nota trascrizione Atto Notaio Lenzi 15-6-05
- ✓ N° 1 Altri allegati - All H5 Nota iscrizione mutuo Notaio Lenzi 15-6-05
- ✓ N° 1 Altri allegati - All H6 Nota iscrizione mutuo Notaio Lenzi 3-4-08
- ✓ N° 1 Altri allegati - All H7 iscrizione ipoteca 9-7-18
- ✓ N° 1 Altri allegati - All H8 Nota trascrizione trasformazione società 23-07-12
- ✓ N° 1 Altri allegati - All H9 atto trasferimento sede 21-3-14
- ✓ N° 1 Altri allegati - All H10 Nota trascrizione pignoramento 31-8-20
- ✓ N° 1 Altri allegati - All I Contratto di Comodato d'uso 29-5-17
- ✓ N° 1 Altri allegati - All L Comunicazione del Prefetto per accesso forzoso
- ✓ N° 1 Altri allegati - All M lettera Comune per bonifica amianto
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità - All N1 PE 7-55 abitabilità
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All N2 PE 179-57 realizzazione recinzione
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All N3 PE 260-58 realizzazione vano ascensore
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All N4 PE 218-66 costruzione recinzione
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All N5 PE 271-66 ampliamento fabbricato
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All N6 PE 29-67 realizzazione cabina di trasformazione
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All N7 PE 296-67 ampliamento fabbricato
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità - All N8 PE 1607-69 agibilità
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All N9 PE 1691-72 sopraelevazione fabbricato
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All N10 PE 1982-73 Variante per sopraelevazione fabbricato
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All N11 PE 5070-82 ampliamento fabbricato



- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All N12 PE 6030-84 ampliamento magazzini
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All N13 PE 6095-84 costruzione magazzino in posizione distaccata
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All N14 PE 7-85 comunicazione art 26 L.47/85 per opere interne
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All N15 PE 6398-85 costruzione piano carico e pensilina
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All N16 PE 6503-85 ampliamento fabbricato
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All N17 PE 295-86 opere interne
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All N18 PE 7309-87 ampliamento fabbricato
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All N19 PE 7423-88 ampliamento fabbricato in sostituzione della 7309/87
- ✓ N° 1 Certificato di agibilità / abitabilità - All N20 PE 3133-89 agibilità
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All N21 PE 8502-90 ampliamento magazzino in posizione distaccata
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All N22 PE 887-91 opere interne
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All N23 PE 9064-92 ampliamento fabbricato
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All N24 PE 229-95 sostituzione canna fumaria
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All N25 PE 547-96 adeguamento impianto antincendio
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All N26 PE 1399-98 comunicazione manutenzione ordinaria
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All N27 PE 1493-98 comunicazione manutenzione ordinaria
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All N28 PE 619-01 opere interne e di adeguamento sistema antincendio
- ✓ N° 1 Altri allegati - All N29 PE 5014-11 comunicazione di inagibilità
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - All N30 Prot 51076-16 Cila opere interne al magazzino in posizione distaccata
- ✓ N° 1 Altri allegati - All O Precisazioni metodologia di stima complesso
- ✓ N° 1 Foto - All P1 documentazione fotografica
- ✓ N° 1 Foto - All P2 documentazione fotografica
- ✓ N° 1 Foto - All P3 documentazione fotografica
- ✓ N° 1 Foto - All P4 documentazione fotografica
- ✓ N° 1 Altri allegati - All Q Comunicazione PEC ad ██████████ per sopralluogo

