

TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Bottai Alessio Emanuele, nell'Esecuzione Immobiliare 183/2023 del R.G.E.

promossa da

**** Omissis ****

contro

**** Omissis ****

**** Omissis ****

**** Omissis ****



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

SOMMARIO

Incarico	10
Premessa	10
Descrizione	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiole 20	10
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiole 20	10
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiole 20	11
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiole 20, piano 1-2	11
Bene N° 5 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiole 20	11
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiole 20	11
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiole 20	11
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiole 20	11
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiole 20	12
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiole 20	12
Bene N° 11 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiole 20	12
Bene N° 12 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiole 20	12
Lotto 1	12
Titolarità	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiole 20	13
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiole 20	13
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiole 20	14
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiole 20, piano 1-2	14
Bene N° 5 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiole 20	15
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiole 20	15
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiole 20	16
Confini	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiole 20	17
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiole 20	17
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiole 20	17
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiole 20, piano 1-2	17
Bene N° 5 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiole 20	17
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiole 20	17
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiole 20	17

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Consistenza.....	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20.....	17
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20.....	18
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20.....	18
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20, piano 1-2.....	18
Bene N° 5 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20.....	18
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20.....	19
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20.....	19
Cronistoria Dati Catastali.....	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20.....	20
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20.....	20
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20.....	20
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20, piano 1-2.....	21
Bene N° 5 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20.....	21
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20.....	21
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20.....	22
Dati Catastali.....	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20.....	22
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20.....	22
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20.....	22
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20, piano 1-2.....	23
Bene N° 5 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20.....	23
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20.....	23
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20.....	24
Precisazioni.....	24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20.....	24
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20.....	25
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20.....	25
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20, piano 1-2.....	25
Bene N° 5 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20.....	25
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20.....	25



 Pubblicazione
 ristampata o ripro

Bene N° 7 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20	25
Stato conservativo	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20	25
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20	25
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20	26
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20, piano 1-2	26
Bene N° 5 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20	26
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20	26
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20	26
Parti Comuni.....	26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20	26
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20	26
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20	26
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20, piano 1-2	27
Bene N° 5 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20	27
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20	27
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20	27
Servitù, censo, livello, usi civici.....	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20	27
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20	27
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20	27
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20, piano 1-2	27
Bene N° 5 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20	27
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20	27
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20	28
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	28
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20	28
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20	28
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20	28
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20, piano 1-2	28
Bene N° 5 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20	29


Bene N° 6 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	29
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	29
Stato di occupazione	29
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	29
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	29
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	30
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20, piano 1-2	30
Bene N° 5 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	30
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	30
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	30
Provenienze Ventennali	30
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	30
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	31
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	32
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20, piano 1-2	33
Bene N° 5 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	33
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	34
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	35
Formalità pregiudizievoli	36
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	36
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	37
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	38
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20, piano 1-2	39
Bene N° 5 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	40
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	41
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	41
Normativa urbanistica	42
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	42
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	42
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	42
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20, piano 1-2	42

Bene N° 5 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	43
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	43
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	43
Regolarità edilizia	43
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	43
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	44
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	45
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20, piano 1-2	45
Bene N° 5 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	46
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	47
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	47
Vincoli od oneri condominiali	48
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	48
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	48
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	48
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20, piano 1-2	49
Bene N° 5 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	49
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	49
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	49
Lotto 2	49
Titolarità	50
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	50
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	50
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	51
Confini	51
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	51
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	51
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	51
Consistenza	52
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	52
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	52



 Pubblicazione
 ripubblicazione o ripro

Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	52
Cronistoria Dati Catastali.....	53
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	53
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	53
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	53
Dati Catastali.....	54
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	54
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	54
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	55
Precisazioni.....	55
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	55
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	55
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	55
Stato conservativo.....	56
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	56
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	56
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	56
Parti Comuni.....	56
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	56
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	56
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	56
Servitù, censo, livello, usi civili.....	56
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	56
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	56
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	57
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	57
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	57
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	57
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	57
Stato di occupazione.....	57
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	57
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	57



 Pubblicazione o riproduzione

Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	58
Provenienze Ventennali	58
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	58
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	59
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	60
Formalità pregiudizievoli	60
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	60
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	61
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	61
Normativa urbanistica	62
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	62
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	62
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	62
Regolarità edilizia	63
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	63
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	63
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	64
Vincoli od oneri condominiali	64
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	64
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	64
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	64
Lotto 3	65
Titolarità	65
Confini	65
Consistenza	65
Cronistoria Dati Catastali	66
Dati Catastali	66
Stato conservativo	67
Parti Comuni	67
Servitù, censo, livello, usi civici	67
Caratteristiche costruttive prevalenti	67
Stato di occupazione	67
Provenienze Ventennali	68
Formalità pregiudizievoli	68



 Pubblicazione

 ripubblicazione o ripro

Normativa urbanistica	70
Regolarità edilizia	70
Vincoli od oneri condominiali	71
Lotto 4	71
Titolarità	71
Confini	72
Consistenza	72
Cronistoria Dati Catastali	72
Dati Catastali	72
Stato conservativo	73
Parti Comuni	73
Servitù, censo, livello, usi civili	73
Caratteristiche costruttive prevalenti	73
Stato di occupazione	74
Provenienze Ventennali	74
Formalità pregiudizievoli	75
Normativa urbanistica	76
Regolarità edilizia	76
Vincoli od oneri condominiali	77
Stima / Formazione lotti	77
Lotto 1	78
Lotto 2	81
Lotto 3	83
Lotto 4	84
Riepilogo bando d'asta	89
Lotto 1	89
Lotto 2	90
Lotto 3	91
Lotto 4	91
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 183/2023 del R.G.E.	92
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 266.800,00	92
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 39.050,00	94
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 96.000,00	95
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 101.000,00	95



 Pubblicazione
 ripubblicazione o riproduzione

INCARICO

In data 07/05/2024, il sottoscritto Geom. Bottai Alessio Emanuele, con studio in Corso Gramsci, 174 - 51100 - Pistoia (PT), email geomalessiobottai@libero.it, PEC alessioemanuele.bottai@geopec.it, Fax 0573 1725278, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angioelo 20
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angioelo 20
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angioelo 20
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angioelo 20, piano 1-2
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angioelo 20
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angioelo 20
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angioelo 20
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angioelo 20
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angioelo 20
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angioelo 20
- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angioelo 20
- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angioelo 20

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOELO 20

Appartamento ad uso civile abitazione, ubicato al Piano terra, composto da soggiorno, sala, disimpegno, n°2 bagni e camera.

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOELO 20

Vani Cucina e Ripostiglio posti al piano terra.

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

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

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Vani Camera e tinello posti al piano terra.

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

**BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20,
PIANO 1-2**

Appartamento ad uso civile abitazione, ubicato al Piano Primo e sottotetto, composto da soggiorno, sala, disimpegno, n°1 bagno, n°1 doccia, n°3 camere di cui 1 con cabina armadi, cucina, terrazzo e loggiato. Dal piano primo attraverso scala interna posta nel ripostiglio si accede al piano sottotetto, il quale risulta essere completamente accessibile, e suddiviso in più vani.

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

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Garage esterno, con accesso da resede a comune ad altra autorimessa.

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

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Garage esterno, con accesso da resede a comune ad altra autorimessa.

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Terreno

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Terreno

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Terreno

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Terreno

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Terreno

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

BENE N° 11 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Appartamento ad uso civile abitazione, ubicato al Piano terra, composto da ingresso, soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, bagno e n°2 camere, garage interno.

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

Nella descrizione del bene, è stata inserito quanto emerge non dalla visura catastale, ma dalle pratiche urbanistiche.

BENE N° 12 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Appartamento ad uso civile abitazione, ubicato al Piano Primo, composto da Soggiorno, Cucina, dispensa, disimpegno, n°3 camere e bagno, oltre terrazzo, vano scale, e loggia.

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

Nella descrizione del bene, è stata inserito quanto emerge non dalla visura catastale, ma dalle pratiche urbanistiche.

LOTTO 1

Publicazio
ripubblicazione o ripro

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiolo 20
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiolo 20
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiolo 20
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiolo 20, piano 1-2
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiolo 20
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiolo 20
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiolo 20

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

_____, risulta vedova, in precedenza aveva contratto matrimonio con regime di separazione dei beni al 31 maggio 2001. (vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 30)

_____, risulta coniugato in regime di separazione dei beni.(vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 29)

_____, risulta coniugato in regime di separazione dei beni.(vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 28)

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

_____, risulta vedova, in precedenza aveva contratto matrimonio con regime di separazione dei beni al 31 maggio 2001. (vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 30)

_____, risulta coniugato in regime di separazione dei beni.(vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 29)

_____, risulta coniugato in regime di separazione dei beni.(vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 28)

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

_____, risulta vedova, in precedenza aveva contratto matrimonio con regime di separazione dei beni al 31 maggio 2001. (vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 30)

_____, risulta coniugato in regime di separazione dei beni.(vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 29)

_____, risulta coniugato in regime di separazione dei beni.(vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 28)

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20, PIANO 1-2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

Publicazione
ripubblicazione o ripro

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

_____, risulta vedova, in precedenza aveva contratto matrimonio con regime di separazione dei beni al 31 maggio 2001. (vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 30)

_____, risulta coniugato in regime di separazione dei beni.(vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 29)

_____, risulta coniugato in regime di separazione dei beni.(vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 28)



BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

_____, risulta vedova, in precedenza aveva contratto matrimonio con regime di separazione dei beni al 31 maggio 2001. (vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 30)

_____, risulta coniugato in regime di separazione dei beni.(vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 29)

_____, risulta coniugato in regime di separazione dei beni.(vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 28)

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

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

Publicazio
ripubblicazione o ripro

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

_____, risulta vedova, in precedenza aveva contratto matrimonio con regime di separazione dei beni al 31 maggio 2001. (vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 30)

_____, risulta coniugato in regime di separazione dei beni.(vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 29)

_____, risulta coniugato in regime di separazione dei beni.(vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 28)

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

_____, risulta vedova, in precedenza aveva contratto matrimonio con regime di separazione dei beni al 31 maggio 2001. (vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 30)

_____, risulta coniugato in regime di separazione dei beni.(vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 29)

_____, risulta coniugato in regime di separazione dei beni.(vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 28)

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Beni [REDACTED] su più lati, via di Sant'Angiolo, salvo se altri.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Beni [REDACTED] su più lati, via di Sant'Angiolo, salvo se altri.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Beni [REDACTED] su più lati, via di Sant'Angiolo, salvo se altri.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20, PIANO 1-2

Beni [REDACTED] su più lati, via di Sant'Angiolo, salvo se altri.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Beni [REDACTED] su più lati, via di Sant'Angiolo, salvo se altri.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Beni [REDACTED] su più lati, via di Sant'Angiolo, salvo se altri.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Beni [REDACTED] su più lati, salvo se altri.

CONSISTENZA**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	90,00 mq	105,00 mq	1	105,00 mq	0,00 m	
loggiato	18,00 mq	18,00 mq	0,25	4,50 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				109,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				109,50 mq		

Publicazio
ripubblicazione o ripro

Le superfici, sono da intendersi, approssimate e indicative, la superficie lorda viene ricalcolata dando un coefficiente maggiorativo alla superficie netta (circa 15%). Non sono ricomprese nel calcolo le parti a comune.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

La consistenza di questo bene risulta ricompresa all'interno del bene n°1 in quanto bene principale. Il presente bene, dovrà essere fuso catastalmente all'altro bene.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

La consistenza di questo bene risulta ricompresa all'interno del bene n°1 in quanto bene principale. Il presente bene, dovrà essere fuso catastalmente all'altro bene.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20, PIANO 1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	90,00 mq	105,00 mq	1	105,00 mq	0,00 m	
loggiato	18,00 mq	18,00 mq	0,25	4,50 mq	0,00 m	
terrazzo	6,00 mq	6,00 mq	0,25	1,50 mq	0,00 m	
sottotetto	90,00 mq	105,00 mq	0,40	42,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				153,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				153,00 mq		

Le superfici, sono da intendersi, approssimate e indicative, la superficie lorda viene ricalcolata dando un coefficiente maggiorativo alla superficie netta (circa 15%). Non sono ricomprese nel calcolo le parti a comune.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	------------	---------	-------

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

	Netta	Lorda		e		
Garage	26,00 mq	28,00 mq	0,50	14,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

Le superfici, sono state rilevate dalla visura catastale.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	40,00 mq	40,00 mq	0,50	20,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				20,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				20,00 mq		

Le superfici, sono state rilevate dalla visura catastale.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	930,00 mq	930,00 mq	1	930,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				930,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				930,00 mq		

Publicazione
 riproduzione o riproduzione

Le superfici, risultano riprese dalla visura catastale, non sono stati fatti rilievi metrici per verificare l'esattezza dei confini con idonea strumentazione topografica.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 28/04/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 271, Part. 341, Sub. 1 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4.5
Dal 28/04/2009 al 16/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 271, Part. 341, Sub. 1 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4.5 Rendita € 290,51 Piano T

Vedi allegato visura catastale storica, allegato 18

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 28/04/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 271, Part. 341, Sub. 2 Categoria C6, Cons. 10 mq
Dal 28/04/2009 al 16/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 271, Part. 341, Sub. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 10 Mq Rendita € 55,70 Piano T

Vedi allegato visura catastale storica, allegato 19

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 28/04/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 271, Part. 341, Sub. 3 Categoria C2, Cons. 33 mq
Dal 28/04/2009 al 16/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 271, Part. 341, Sub. 3 Categoria C2 Cl.4, Cons. 33 Rendita € 107,37 Piano T

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Vedi allegato visura catastale storica, allegato 20

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20, PIANO 1-2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 28/04/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 271, Part. 341, Sub. 4 Categoria A3 Cl.4, Cons. 8
Dal 28/04/2009 al 16/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 271, Part. 341, Sub. 4 Categoria A3 Cl.4, Cons. 8 Rendita € 516,46 Piano 1-2

Vedi allegato visura catastale storica, allegato 21

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 28/04/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 271, Part. 478, Sub. 2 Categoria C6 Cl.4, Cons. 26
Dal 28/04/2009 al 16/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 271, Part. 478, Sub. 2 Categoria C6 Cl.4, Cons. 26 Rendita € 123,54 Piano T

Vedi allegato visura catastale storica, allegato 23

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 28/04/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 271, Part. 478, Sub. 3 Categoria C6 Cl.4, Cons. 40
Dal 28/04/2009 al 16/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 271, Part. 478, Sub. 3 Categoria C6 Cl.4, Cons. 40 Rendita € 190,06 Piano T

Vedi allegato visura catastale storica, allegato 24

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/04/2009 al 00/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 271, Part. 407 Qualità vitivo Reddito dominicale € 81,99 Reddito agrario € 30,42

Vedi allegato visura catastale storica, allegato 22

DATI CATASTALI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	271	341	1		A3	4	4,5 vani	112 mq	290,51 €		

Da rilievo eseguito sul fabbricato, sono emersi delle modifiche ai locali, in difformità alla planimetria presente agli atti. (vedi planimetria allegato 10), si ritiene pertanto necessaria la ripresentazione della planimetria, con nuova pratica Docfa.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	271	341	2		G6	5	10		55,70 €		

La destinazione, e la tipologia del bene nel suo complessivo, necessitano la variazione con pratica DOCFA, del presente bene, con la fusione agli altri beni posti al piano terra. In quanto ai fini urbanistici risulta un unico organismo edilizio. (vedi planimetria allegato 11)

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Catasto fabbricati (CF)											

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	271	341	3		C2	4	33	107,37 mq			

La destinazione, e la tipologia del bene nel suo complessivo, necessitano la variazione con pratica DOCFA, del presente bene, con la fusione agli altri beni posti al piano terra. In quanto ai fini urbanistici risulta un unico organismo edilizio. (vedi planimetria allegato 11)

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20, PIANO 1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	271	341	4		A3	4	8 vani		516,46 €		

Da rilievo eseguito sul fabbricato, sono emersi delle modifiche ai locali, in difformità alla planimetria presente agli atti. (vedi planimetria allegato 13), si ritiene pertanto necessaria la ripresentazione della planimetria, con nuova pratica Docfa. In quanto all'età di modifiche interne e esterne, non risulta rappresentato il vano sottotetto.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	271	478	2		C6	4	26	123,54 mq			

Non si rilevano particolari modifiche ai locali rispetto alla planimetria catastale presente agli atti (vedi allegato 14), si ritiene pertanto non necessari la presentazione di nuova planimetria ai fini catastali.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Catasto fabbricati (CF)											

Publicazione
 riproduzione o ripro

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cons.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	271	478	3		C6	4	40	40 mq	190,06 €		

Si rilevano difformità ai fini catastali, in quanto risulta sussistere rappresentata una tramezzatura interna, non più presente si ritiene pertanto necessaria una pratica DOCFA, per quanto concerne la sistemazione ai fini catastali del fabbricato.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cons.	Qualità	Classe	Superficie ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
271	407				vivato	1		81,99 €	39,42 €		

Si fa presente che non sono state eseguite indagini sui terreni per verificare eventuali materiali o oggetti interrati;

Si fa presente che non è stato eseguito rilievo topografico per verificare la reale consistenza e l'esattezza dei confini.

Si fa presente che la destinazione del terreno ad oggi ai fini catastali risulta a vivaio, mentre dallo stato dei luoghi risulta essenzialmente incolto. (vedi allegato 32 documentazione fotografica pagine 27 e 28)

Si allega (allegato 66), certificato di destinazione urbanistica del terreno, il quale risulta con le seguenti caratteristiche:

Tessuti e Servizi: Aree verdi attrezzate - Parchi e giardini pubblici di progetto - Art. 100 nta del RU (parzialmente)

Tessuti e Servizi: Tessuti di recente formazione - TR1 Tessuti di recente formazione stabili-consolidati - Art. 41 nta del RU (parzialmente)

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

L'immobile posto al Piano terra. Si rileva la non variazione delle pertinenze ai fini catastali le quali dovranno essere soppresses e fuse in relazione alle pratiche edilizie depositate presso gli uffici comunali. In quanto non vi è corrispondenza di quanto rilevato ai fini urbanistici con le particelle catastali.

L'accesso alla particella 341, avviene da cancelli pedonali e carrabili, posizionati, visivamente su altra particella. Anche se non effettuate misurazioni topografiche si ritiene che il loro posizionamento sia palesemente all'interno della particella 44 anch'essa oggetto di esecuzione immobiliare. Pertanto, gradito (se amitto) con accesso agli immobili oggetto del presente lotto

Publicazione
ripubblicazione o ripro

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Oltre a quanto rilevato all'interno della stessa sezione del Bene 1, si rileva quanto segue, per il presente bene: La destinazione, e la tipologia del bene nel suo complessivo, necessitano la variazione con pratica DOCFA, del presente bene, con la fusione agli altri beni posti al piano terra. In quanto ai fini urbanistici risulta un unico organismo edilizio.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Oltre a quanto rilevato all'interno della stessa sezione del Bene 1, si rileva quanto segue, per il presente bene: La destinazione, e la tipologia del bene nel suo complessivo, necessitano la variazione con pratica DOCFA, del presente bene, con la fusione agli altri beni posti al piano terra. In quanto ai fini urbanistici risulta un unico organismo edilizio.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20, PIANO 1-2

L'accesso alla particella 341, avviene da cancelli pedonali e carrabili, posizionati, visivamente su altra particella. Anche se non effettuate misurazioni topografiche si ritiene che il loro posizionamento sia palesemente all'interno della particella 44 anch'essa oggetto di esecuzione immobiliare. Pertanto gravata da servitù per accesso agli immobili oggetto del presente lotto

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Si rileva la sussistenza all'interno del resede a comune, di tettoia in legno, (vedi foto pagina 29) per ricovero macchine. Detta tettoia non risultano presenti titoli abilitativi per i quali risulti autorizzata.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Si rileva la sussistenza all'interno del resede a comune, di tettoia in legno, (vedi foto pagina 29) per ricovero macchine. Detta tettoia non risultano presenti titoli abilitativi per i quali risulti autorizzata.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non sono state eseguite indagini geologiche per verificare eventuali materiali interrati. Il terreno risulta di fatto intercluso con accesso pedonale e carrabile unicamente dalla proprietà oggetto di esecuzione.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

L'immobile nel suo complessivo, versa in buono stato di manutenzione, senza nessuna problematica visibile, agli impianti, pavimenti, rivestimenti, infissi, strutture, intonaci. Attualmente utilizzato dagli esegutari.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

L'immobile nel suo complessivo, versa in buono stato di manutenzione, senza nessuna problematica visibile, agli impianti, pavimenti, rivestimenti, infissi, strutture, intonaci. Attualmente utilizzato dagli eseguiti.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

L'immobile nel suo complessivo, versa in buono stato di manutenzione, senza nessuna problematica visibile, agli impianti, pavimenti, rivestimenti, infissi, strutture, intonaci. Attualmente utilizzato dagli eseguiti.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20, PIANO 1-2

L'immobile nel suo complessivo, versa in buono stato di manutenzione, senza nessuna problematica visibile, agli impianti, pavimenti, rivestimenti, infissi, strutture, intonaci. Attualmente utilizzato dagli eseguiti.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

L'immobile nel suo complessivo, versa in buono stato di manutenzione, senza nessuna problematica visibile, agli impianti, pavimenti, rivestimenti, infissi, strutture, intonaci. Attualmente utilizzato dagli eseguiti.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

L'immobile nel suo complessivo, versa in buono stato di manutenzione, senza nessuna problematica visibile, agli impianti, pavimenti, rivestimenti, infissi, strutture, intonaci. Attualmente utilizzato dagli eseguiti.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Il terreno risulta in parte incolto, anche se pulito da sterpaglie, e in parte utilizzato come pertinenza dell'abitazioni. In sostanza nel complessivo si presenta in buono stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

L'immobile risulta inserito in un fabbricato più ampio, composto essenzialmente da altro appartamento al piano primo oltre accessori, pertinenziali al piano terra, aventi altri subalterni, fermo restando quando previsto per le parti comuni dall'art. 1117. Non essendo presenti trascrizioni, eventuali atti, si può rilevare quanto presente dalle planimetrie catastali, dove risultano a comune, resede di proprietà e vano scano scale.

Fermo restando che tutte le unità catastali, comprendenti il compendio edilizio, verranno poste in vendita in un unico lotto.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Vedi quanto relazionato all'interno della stessa sezione del bene 1

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Vedi quanto relazionato all'interno della stessa sezione del bene 1

Publicazione
ripubblicazione o ripro

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20, PIANO 1-2

l'immobile risulta inserito in un fabbricato più ampio, composto essenzialmente da altro appartamento al piano primo oltre accessori, pertinenziali al piano terra, aventi altri subalterni, fermo restando quando previsto per le parti comuni dall'art. 1117. Non essendo presenti trascrizioni, eventuali atti, si può rilevare quanto presente dalle planimetrie catastali, dove risultano a comune, rese di proprietà e vano scano scale.

Fermo restando che tutte le unità catastali, comprendenti il compendio edilizio, verranno poste in vendita in un unico lotto.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

l'immobile risulta di fatto una pertinenza utilizzata dall'abitazione principale, (particella 341) con a comune resede esterno, ad altro fabbricato (garage), sempre oggetto della medesima procedura esecutiva.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

l'immobile risulta di fatto una pertinenza utilizzata dall'abitazione principale, (particella 341) con a comune resede esterno, ad altro fabbricato (garage), sempre oggetto della medesima procedura esecutiva.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non si rilevano dagli atti e dallo stato dei luoghi parti a comune del terreno

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non si rilevano atti e particolari servitù trascritte.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non si rilevano atti e particolari servitù trascritte.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non si rilevano atti e particolari servitù trascritte.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20, PIANO 1-2

Non si rilevano atti e particolari servitù trascritte.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non si rilevano atti e particolari servitù trascritte.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Non si rilevano atti e particolari servitù trascritte.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non si rilevano atti e particolari servitù trascritte.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Il fabbricato nel suo complessivo si sviluppa su n°2 piani fuori terra oltre a zona sottotetto.

Non sono presenti parti interrata o seminterrate.

L'immobile è realizzato presumibilmente visto l'epoca con struttura mista in struttura portante in C.A. e muratura, non è certa la tipologia strutturale in quanto non più visibile perchè attualmente intonacata.

L'appartamento che risulta ubicato al Piano terra con accesso da porticato e vano scale a comune con appartamento posto al piano primo risulta attualmente intonacato e pitturato.

Con pavimentazione in parquet nella zona notte, mentre nella zona ingresso-soggiorno in gress, i bagni risultano pavimentati e rivestiti in piastrelle. Le finiture interne risultano di buon pregio, sia come rivestimenti, dotazioni sanitarie (vasca idromassaggio) porte interne, infissi esterni. Nel locale soggiorno è presente un ampio camminetto in muratura.

Le porte interne in legno, alcune sono presenti all'interno ampie vetrate, che arricchiscano tali infissi ai fini estetici.

Gli impianti risultano visivamente funzionanti, anche invirtù dell'utilizzo da parte degli esecutati del fabbricato.

L'immobile nel complessivo risulta in buone condizioni di manutenzione.

è Presente esternamente un porticato, giardino e vano scale a comune all'appartamento posto al piano primo. (vedi documentazione fotografica allegato 32

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Vedi quanto relazionato all'interno della stessa sezione del bene 1

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Vedi quanto relazionato all'interno della stessa sezione del bene 1

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20, PIANO 1-2

Il fabbricato nel suo complessivo si sviluppa su n°2 piani fuori terra oltre a zona sottotetto.

Non sono presenti parti interrata o seminterrate.

L'immobile è realizzato presumibilmente visto l'epoca con struttura mista in struttura portante in C.A. e muratura, non è certa la tipologia strutturale in quanto non più visibile perchè attualmente intonacata.

L'appartamento che risulta ubicato al Piano primo con accesso da porticato e vano scale a comune con appartamento posto al piano terra risulta attualmente intonacato e pitturato.

Con pavimentazione in parquet nella zona notte e giorno, i bagni risultano pavimentati e rivestiti in piastrelle, di cui uno con vasca idromassaggio e rivestimenti in marmo. Le finiture interne risultano di buon pregio, sia come rivestimenti, dotazioni sanitarie (vasca idromassaggio) porte interne, infissi esterni. Nel locale soggiorno è presente un ampio camminetto in muratura.

Gli impianti risultano visivamente funzionanti, anche invirtù dell'utilizzo da parte degli esecutati del fabbricato.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

L'immobile nel complessivo risulta in buone condizioni di manutenzione.
è Presente esternamente un porticato, giardino e vano scale a comune all'appartamento posto al piano terra.
(vedi documentazione fotografica allegato 32)

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Il fabbricato nel suo complessivo si sviluppa su n°1 piano fuori terra.
La struttura portante anche se intonacata risulta presumibilmente eseguita in muratura portante.
Risultano presenti infisso per l'accesso.
La presenza di impianto elettrico funzionante.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Il fabbricato nel suo complessivo si sviluppa su n°1 piano fuori terra.
La struttura portante anche se intonacata risulta presumibilmente eseguita in muratura portante.
Risultano presenti infisso per l'accesso.
La presenza di impianto elettrico funzionante.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Trattasi di terreno con la seguente destinazione di R.U. da quanto emerge dal certificato di destinazione urbanistica: (allegato 66)
Tessuti e Servizi: Aree verdi attrezzate - Parchi e giardini pubblici di progetto - Art. 100 nta del RU (parzialmente)
Tessuti e Servizi: Tessuti di recente formazione - TR1 - Tessuti di recente formazione stabili-consolidati - Art. 41 nta del RU (parzialmente)

Il terreno risulta in parte incolto e in parte utilizzato come resede delle abitazioni, di forma irregolare perlopiù pianeggiante.
(vedi documentazione fotografica allegato 32)

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

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

L'immobile risulta occupato dal soggetto Debitore

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

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

Publicazio
ripubblicazione o ripro

L'immobile risulta occupato dal soggetto Debitore

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

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

L'immobile risulta occupato dal soggetto Debitore

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20, PIANO 1-2

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

L'immobile risulta occupato dal soggetto Debitore

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

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

L'immobile risulta occupato dal soggetto Debitore

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

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

L'immobile risulta occupato dal soggetto Debitore

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

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

L'immobile risulta occupato dal soggetto Debitore

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/03/1971	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paolo Banchelli	30/03/1971		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di pistoia	30/03/1971		2574
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/04/2009	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/04/2009		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di pistoia	13/07/2010	5083	3702
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Si rileva la presenza di accettazione di eredità a favore degli eredi [REDACTED] (per la quota di 1/3 ciascuno) contro [REDACTED] (De Cuius) vedi nota allegato 59. La quale si precisa non risulta trascritta nei confronti del presente bene.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/03/1971	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paolo Banchelli	30/03/1971		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di pistoia	30/03/1971		2574
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Publicazione
ripubblicazione o ripro

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/04/2009	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/04/2009		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di pistoia	13/07/2010	5883	3702
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Si rileva la presenza di accettazione di eredità a favore degli eredi [redacted] (per la quota di 1/3 ciascuno) contro [redacted] (De Cuius) vedi nota allegato 59. La quale si precisa non risulta trascritta nei confronti del presente bene.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/03/1971	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paolo Banchelli	30/03/1971		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di pistoia	30/03/1971		2574
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/04/2009	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/04/2009		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di pistoia	13/07/2010	5883	3702

Publicazione
 ripubblicazione o ripro

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Si rileva la presenza di accettazione di eredità a favore degli eredi [REDACTED] (per la quota di 1/3 ciascuno) contro [REDACTED] (De Cuius) vedi nota allegato 59 La quale si precisa non risulta trascritta nei confronti del presente bene.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20, PIANO 1-2

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/03/1971	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paolo Banchelli	30/03/1971		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di Pistoia	30/03/1971		2574
Dal 28/04/2009	**** Omissis ****	Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/04/2009		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di Pistoia	13/07/2010	5083	3702
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Si rileva la presenza di accettazione di eredità a favore degli eredi [REDACTED] (per la quota di 1/3 ciascuno) contro [REDACTED] (De Cuius) vedi nota allegato 59 La quale si precisa non risulta trascritta nei confronti del presente bene.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/04/2009	**** Omisiss ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/04/2009		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di pistoia	13/07/2010	5883	3702
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Si rileva la presenza di accettazione di eredità a favore degli eredi [REDACTED] (per la quota di 1/3 ciascuno) contro [REDACTED] (De Cuius) vedi nota allegato 59. La quale si precisa non risulta trascritta nei confronti del presente bene.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Periodo	Proprietà	Atti			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 05/03/1981	**** Omisiss ****	atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paolo Banchelli	05/03/1981		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di pistoia	02/04/1981		1379
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/04/2009	**** Omisiss ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/04/2009		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Publicazione
 ripubblicazione o ripro


	ufficio del registro di pistoia	13/07/2010	5083	3702
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Si rileva la presenza di accettazione di eredità a favore degli eredi [REDACTED] [REDACTED] (per la quota di 1/3 ciascuno) contro [REDACTED] (De Cuius) vedi nota allegato 59. La quale si precisa non risulta trascritta nei confronti del presente bene.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Iscrizioni

- 
- ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Pistoia il 25/01/2019
 Reg. gen. 629 - Reg. part. 73
 Importo: € 125.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Note: vedi nota allegato 38
 - ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
 Iscritto a Pistoia il 25/01/2019
 Reg. gen. 628 - Reg. part. 72
 Importo: € 125.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Note: vedi nota allegato 37
 - ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
 Iscritto a Pistoia il 25/01/2019
 Reg. gen. 71 - Reg. part. 627
 Importo: € 425.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Note: vedi nota allegato 36
 - ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
 Iscritto a Pistoia il 08/08/2023
 Reg. gen. 7951 - Reg. part. 1069
 Importo: € 378.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Note: vedi nota allegato 39

Trascrizioni

Publicazione
 ripubblicazione o riproduzione

- **verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 07/12/2023

Reg. gen. 11605 - Reg. part. 7937

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: vedi nota allegato 41

Vedi elenco formalità allegato 44

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 25/01/2019

Reg. gen. 629 - Reg. part. 73

Importo: € 125.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: vedi nota allegato 38

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 25/01/2019

Reg. gen. 628 - Reg. part. 72

Importo: € 125.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: vedi nota allegato 37

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 25/01/2019

Reg. gen. 71 - Reg. part. 627

Importo: € 425.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: vedi nota allegato 36

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 08/08/2023

Reg. gen. 7951 - Reg. part. 1069

Importo: € 378.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: vedi nota allegato 39

Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 07/12/2023

Reg. gen. 11605 - Reg. part. 7937

Publicazio
ripubblicazione o ripro

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 41

Vedi elenco formalità allegato 45

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 25/01/2019
Reg. gen. 629 - Reg. part. 73
Importo: € 125.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 38
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 25/01/2019
Reg. gen. 628 - Reg. part. 72
Importo: € 125.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 37
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 25/01/2019
Reg. gen. 71 - Reg. part. 627
Importo: € 425.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 36
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 08/08/2023
Reg. gen. 7951 - Reg. part. 1069
Importo: € 378.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 39

Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pistoia il 07/12/2023
Reg. gen. 11605 - Reg. part. 7937
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 41

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Vedi elenco formalità allegato 46

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20, PIANO 1-2

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 25/01/2019
Reg. gen. 629 - Reg. part. 73
Importo: € 125.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 38
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 25/01/2019
Reg. gen. 628 - Reg. part. 72
Importo: € 125.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 37
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 25/01/2019
Reg. gen. 71 - Reg. part. 627
Importo: € 425.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 36
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 08/08/2023
Reg. gen. 7951 - Reg. part. 1069
Importo: € 378.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 39

Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pistoia il 07/12/2023
Reg. gen. 11605 - Reg. part. 7937
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 41

Publicazio
ripubblicazione o ripro

Vedi elenco formalità allegato 44

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 25/01/2019
Reg. gen. 629 - Reg. part. 73
Importo: € 125.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 38
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 25/01/2019
Reg. gen. 628 - Reg. part. 72
Importo: € 125.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 37
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 25/01/2019
Reg. gen. 71 - Reg. part. 627
Importo: € 425.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 36
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 08/08/2023
Reg. gen. 7951 - Reg. part. 1069
Importo: € 378.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 39

Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pistoia il 07/12/2023
Reg. gen. 11605 - Reg. part. 7937
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 41

Vedi elenco formalità allegato 49

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 25/01/2019
Reg. gen. 629 - Reg. part. 73
Importo: € 125.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 38
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 25/01/2019
Reg. gen. 628 - Reg. part. 72
Importo: € 125.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 37
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 25/01/2019
Reg. gen. 71 - Reg. part. 627
Importo: € 425.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 36
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 08/08/2023
Reg. gen. 7951 - Reg. part. 1069
Importo: € 378.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 39

Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pistoia il 07/12/2023
Reg. gen. 11605 - Reg. part. 7937
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 41

Vedi elenco formalità allegato 50

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 08/08/2023
Reg. gen. 7951 - Reg. part. 1069
Importo: € 378.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 39

Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pistoia il 07/12/2023
Reg. gen. 11605 - Reg. part. 7937
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 41

Vedi elenco formalità allegato 48



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non si rilevano particolari vincoli, storici e artistici sul fabbricato.

Non si rilevano particolari vincoli paesaggistici di zona.

Il fabbricato risulta ricadere all'interno delle zone classificate dal R.U. del comune di Pistoia, come TR1 (art.41)

- tessuti di recente formazione stabili/consolidati

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non si rilevano particolari vincoli, storici e artistici sul fabbricato.

Non si rilevano particolari vincoli paesaggistici di zona.

Il fabbricato risulta ricadere all'interno delle zone classificate dal R.U. del comune di Pistoia, come TR1 (art.41)

- tessuti di recente formazione stabili/consolidati

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non si rilevano particolari vincoli, storici e artistici sul fabbricato.

Non si rilevano particolari vincoli paesaggistici di zona.

Il fabbricato risulta ricadere all'interno delle zone classificate dal R.U. del comune di Pistoia, come TR1 (art.41)

- tessuti di recente formazione stabili/consolidati

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20, PIANO 1-2

Non si rilevano particolari vincoli, storici e artistici sul fabbricato.

Non si rilevano particolari vincoli paesaggistici di zona.

Il fabbricato risulta ricadere all'interno delle zone classificate dal R.U. del comune di Pistoia, come TR1 (art.41)

- tessuti di recente formazione stabili/consolidati

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non si rilevano particolari vincoli, storici e artistici sul fabbricato.

Non si rilevano particolari vincoli paesaggistici di zona.

Il fabbricato risulta ricadere all'interno delle zone classificate dal R.U. del comune di Pistoia, come TR1 (art.41)

- tessuti di recente formazione stabili/consolidati

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non si rilevano particolari vincoli, storici e artistici sul fabbricato.

Non si rilevano particolari vincoli paesaggistici di zona.

Il fabbricato risulta ricadere all'interno delle zone classificate dal R.U. del comune di Pistoia, come TR1 (art.41)

- tessuti di recente formazione stabili/consolidati

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non si rilevano particolari vincoli, storici e artistici di zona.

Non si rilevano particolari vincoli paesaggistici di zona.

Il terreno risulta classificato all'interno dell'area "PG" aree verdi attrezzate art. 100 del R.U. del comune di Pistoia, per una sua porzione e per altra come TR1 - tessuti di recente formazione stabili-consolidati. a tal fine si rimanda per una miglior specifica del tessuto all'allegato 66 CDU.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Da ricerche effettuate presso gli archivi del comune di Pistoia, sono stati individuate le seguente pratiche edilizie che avevano interessato l'immobile:

DIA prot 18517 P.E. 572/2001 del 23/03/2001, per modifiche interne;

P.E. 1798/2000 prot. 49148, Dia per modifiche interne;

P.E. 1799/2000 prot. 49146, Dia per sostituzione manto di copertura.

Autorizzazione in sanatoria 234/91 P.E. 213/22, per cambio di destinazione di locali e modifiche interne e esterne;

8106/cart, licenza n°606/1971

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Dalla ricerca delle pratiche edilizie individuate dagli archivi di Pistoia, si deve premettere che tale ricerca è stata fatta a nominativo, su tutti gli immobili ubicati in via sant'angioelo, le pratiche visionate non sono state cercate presso atti di compravendita in quanto i fabbricati derivano da passaggi derivanti per successione.

Da tale ricerca sono state individuate n°2 pratiche edilizie DIA riferite a lavori per modifiche interne e esterne, dette pratiche non risultano annullate da parte del comune di Pistoia, pertanto si ritiene di verificare eventuali difformità in corrispondenza di detti titoli. Inoltre dette pratiche DIA, risultano eseguite successivamente a autorizzazione in sanatoria rilasciata dal comune di Pistoia, con il n°234/91 rif. P.E. 213/22.

si rileva all'interno delle pratiche DIA n° 1798 e 1799 del 2000, pratica 572/2001, che i riferimenti ai titoli precedenti relativi alla costruzione del fabbricato, risultano indicati quali licenza 606/1971 e pratica di autorizzazione in sanatoria 234/91.

Dall'analisi delle ultime pratiche edilizie si individuano modifiche e variazione, interne e esterne, sia per quanto riguarda tramezzature e aperture, con variazioni di misure rientranti in parte nelle tolleranze in altri casi no. Anche per quanto riguarda non solo le modifiche apportate con le ultime pratiche edilizie, si rilevano scostamenti dell'involucro edilizio. Si ritiene visto la natura del fabbricato, che tali difformità, siano riconducibili all'epoca esecutiva del fabbricato, con la pratica del 1971, con presumibilmente mancata variante conclusiva, di quanto eseguito in difformità al titolo abilitativo.

Si ritiene pertanto visto le difformità riscontrate di procedere con pratica di attestazione in sanatoria, ai sensi dell'art. 209 della L.R. 65/14 per la regolarizzazione, di quanto rilevato, dovranno essere eseguiti alcuni ripristini in merito all'uso di alcuni locali interni. Detta attestazione riguarderà sia parti interne e esterne, e parti derivanti da strutture portanti del fabbricato. (si allega rilievo allegato 62). Si fa presente che comunque la reale sanabilità o meno delle opere individuate, è soggetto a pratica edilizia depositata al comune di Pistoia, con relativo rilascio di Parere autorizzativo, a seguito di pratica di sanatoria. Pertanto tale sanabilità sarà possibile accertarla unicamente a seguito di tali pratiche e eventuale rilascio di autorizzazione.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Vedi quanto relazionato all'interno della stessa sezione del bene 1

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Publicazione
ripublication o ripro

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Vedi quanto relazionato all'interno della stessa sezione del bene 1

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Vedi quanto relazionato all'interno della stessa sezione del bene 1

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Vedi quanto relazionato all'interno della stessa sezione del bene 1

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20, PIANO 1-2

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Da ricerche effettuate presso gli archivi del comune di Pistoia, sono stati individuate le seguenti pratiche edilizie che avevano interessato l'immobile:

DIA prot 18517 P.E. 572/2001 del 23/03/2001, per modifiche interne;

P.E. 1798/2000 prot. 49148, Dia per modifiche interne;

P.E. 1799/2000 prot. 49146, Dia per sostituzione manto di copertura.

Autorizzazione in sanatoria 234/91 P.E. 213/22, per cambio di destinazione di locali e modifiche interne e esterne;

8106/cart, licenza n°606/1971

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Dalla ricerca delle pratiche edilizie individuate dagli archivi di Pistoia, si deve premettere che tale ricerca è stata fatta a nominativo, su tutti gli immobili ubicati in via Sant'Angiolo, le pratiche visionate non sono state cercate presso atti di compravendita in quanto i fabbricati derivano da passaggi derivanti per successione.

Da tale ricerca sono state individuate n°2 pratiche edilizie DIA riferite a lavori per modifiche interne e esterne, dette pratiche non risultano annullate da parte del comune di Pistoia, pertanto si ritiene di verificare eventuali difformità in corrispondenza di detti titoli. Inoltre dette pratiche DIA, risultano eseguite successivamente a autorizzazione in sanatoria rilasciata dal comune di Pistoia, con il n°234/91 rif. P.E. 213/22.

si rileva all'interno delle pratiche DIA n° 1798 e 1799 del 2000, pratica 572/2001, che i riferimenti ai titoli precedenti relativi alla costruzione del fabbricato, risultano indicati quali licenza 606/1971 e pratica di autorizzazione in sanatoria 234/91.

Dall'analisi delle ultime pratiche edilizie si individuano modifiche e variazioni, interne e esterne, sia per quanto riguarda tramezzature e aperture, con variazioni di misure rientranti in parte nelle tolleranze in altri casi no. Anche per quanto riguarda non solo le modifiche apportate con le ultime pratiche edilizie, si rilevano scostamenti dell'involucro edificio. Si ritiene visto la natura del fabbricato, che tali difformità, siano riconducibili all'epoca esecutiva del fabbricato, con la pratica del 1971, con presumibilmente mancata variante conclusiva, di quanto eseguito in difformità al titolo abilitativo.

Si ritiene pertanto visto le difformità riscontrate di procedere con pratica di attestazione in sanatoria, per la regolarizzazione, di quanto rilevato, dovranno essere eseguiti alcuni ripristini in merito all'uso di alcuni locali interni. Detta attestazione riguarderà sia parti interne e esterne, e parti derivanti da strutture portanti del fabbricato.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Da ricerche effettuate presso gli archivi del comune di Pistoia, sono stati individuate le seguente pratiche edilizie che avevano interessato l'immobile:

Pratica di condono 3724/2021

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Dalla verifica sul posto con quanto emerge dalle pratiche individuate si accerta, la variazine di alcune misure interne, la divergenza di altezze (più basse rispetto a quelle della pratica di condono) l'assenza della tramezzatura interna, esecuzione di un forno, diverso utilizzo del locale anziché garage in taverna, e un ampliamento esterno riguardante, la parte del forno e un w.c.

Per quanto riguarda le modifiche interne relative alla divergenza di misure, altezze e rimozione della tramezzatura interna, si ritiene plausibile eseguire pratica in attestazione in sanatoria o errore grafico da presentare presso gli uffici del comune di Pistoia.

Per quanto riguarda il forno, bagno esterno (in ampliamento) la diversa destinazione dei locali, si ritiene non possa essere sanata. Pertanto dovrà essere intrapresa pratica di messa in ripristino, con rimozione di quanto eseguito non autorizzabile.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Da ricerche effettuate presso gli archivi del comune di Pistoia, sono stati individuate le seguente pratiche edilizie che avevano interessato l'immobile:

Pratica di condono 3723/2021



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Dalla verifica sul posto con quanto emerge dalle pratiche individuate si accerta, la variazine di alcune misure interne, rientranti perlopiù nelle tolleranze. Non è stato possibile rilevare con precisione l'altezza dei locali in quanto controsoffittati. Pertanto non è possibile valutare tale aspetto ai fini della sanabilità o meno del bene.

Si ritiene comunque che ai fini di una miglior rappresentazione grafica debba essere presentata idonea pratica, edilizia per la sua regolarizzazione, in quanto non risultano ben rappresentate le aperture verso l'esterno.

Si accerta inoltre la presenza di una tettoia in legno per ricovero autoveicoli, nella zona a comune alle rimesse.

Detta tettoia non risulta autorizzata da nessun titolo abilitativo. Visto la tipologia del manufatto, la sua ubicazione, non si ritiene percorribile la possibilità di poterla sanare, ai fini urbanistici e strutturali. Pertanto dovrà essere rimossa con una messa in ripristino della zona.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Trattasi di terreno, per il quale non sono state individuate pratiche autorizzative relative ai manufatti oggi visibili, durante le ricerche effettuate presso gli archivi del comune di Pistoia

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

In relazione alla mancata autorizzazione di quanto visionato all'interno del terreno, si ritiene che sia il box in lamiera e la serra devono essere rimosse in quanto non autorizzati e non autorizzabili. Pertanto dovrà essere prevista una totale messa in ripristino. (vedi documentazione fotografica allegato 32 pagina 27)

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

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

Non si accerta, la presenza di amministratore di condominio.

Si fa presente che l'immobile oggetto di esecuzione, fa parte di un più ampio complesso immobiliare, anch'esso oggetto della stessa procedura esecutiva, il quale verrà inserito in un unico lotto di vendita.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

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

Vedi quanto relazionato all'interno della stessa sezione del bene 1

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

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

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Vedi quanto relazionato all'interno della stessa sezione del bene 1

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20, PIANO 1-2

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

Non si accerta, la presenza di amministratore di condominio.

Si fa presente che l'immobile oggetto di esecuzione, fa parte di un più ampio complesso immobiliare, anch'esso oggetto della stessa procedura esecutiva, il quale verrà inserito in un unico lotto di vendita.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

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

Non si accerta, la presenza di amministratore di condominio.

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

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

Non si accerta, la presenza di amministratore di condominio.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

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

Non si accerta, la presenza di amministratore di condominio.

Si fa presente che il terreno oggetto di esecuzione, fa parte di un più ampio complesso immobiliare, anch'esso oggetto della stessa procedura esecutiva, il quale verrà inserito in un unico lotto di vendita.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

**Publicazione
ripubblicazione o ripro**

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiole 20
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiole 20
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiole 20

TITOLARITÀ

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLE 20

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)



ASTE
GIUDIZIARIE®

_____ risulta vedova, in precedenza aveva contratto matrimonio con regime di separazione dei beni al 31 maggio 2001. (vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 30)

_____, risulta coniugato in regime di separazione dei beni.(vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 29)

_____, risulta coniugato in regime di separazione dei beni.(vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 28)

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLE 20

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

Publicazio
ripubblicazione o ripro

_____ risulta vedova, in precedenza aveva contratto matrimonio con regime di separazione dei beni al 31 maggio 2001. (vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 30)

_____, risulta coniugato in regime di separazione dei beni.(vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 29)

_____, risulta coniugato in regime di separazione dei beni.(vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 28)

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)



_____ risulta vedova, in precedenza aveva contratto matrimonio con regime di separazione dei beni al 31 maggio 2001. (vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 30)

_____, risulta coniugato in regime di separazione dei beni.(vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 29)

_____, risulta coniugato in regime di separazione dei beni.(vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 28)

CONFINI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Beni _____ su più lati, salvo se altri.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Beni _____ di su più lati, salvo se altri.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Beni _____ su più lati, salvo se altri.

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

CONSISTENZA

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	3590,00 mq	3590,00 mq	1	3590,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3590,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3590,00 mq		

Le superfici, risultano riprese dalla visura catastale, non sono stati fatti rilievi metrici per verificare l'esattezza dei confini con idonea strumentazione topografica.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	70,00 mq	70,00 mq	1	70,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				70,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				70,00 mq		

Le superfici, risultano riprese dalla visura catastale, non sono stati fatti rilievi metrici per verificare l'esattezza dei confini con idonea strumentazione topografica.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno	55,00 mq	55,00 mq	1	55,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				55,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Superficie convenzionale complessiva:

55,00 mq

Le superfici, risultano riprese dalla visura catastale, non sono stati fatti rilievi metrici per verificare l'esattezza dei confini con idonea strumentazione topografica.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/04/2009 al 08/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 271, Part. 310 Qualità vivaio Reddito dominicale € 249,31 Reddito agrario € 130,54

Vedi allegato visura catastale storica, allegato 25

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/04/2009 al 08/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 271, Part. 975 Qualità vivaio Cl.2 Reddito dominicale € 4,90 Reddito agrario € 2,57

Vedi allegato visura catastale storica, allegato 26

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/04/2009 al 08/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 271, Part. 976 Qualità vivaio Cl.2 Reddito dominicale € 3,85 Reddito agrario € 2,02

Vedi allegato visura catastale storica, allegato 27

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

DATI CATASTALI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
271	310				vivaio	2		249,31 €	130,54 €	

Si fa presente che non sono state eseguite indagini sui terreni per verificare eventuali materiali o oggetti interrati;

Si fa presente che non è stato eseguito rilievo topografico per verificare la reale consistenza e l'esattezza dei confini.

Si fa presente che la destinazione del terreno ad oggi ai fini catastali risulta a vivaio, mentre dallo stato dei luoghi risulta essenzialmente incolto. (vedi allegato 32 documentazione fotografica pagine da 44 a 46)

Si allega (allegato 66), certificato di destinazione urbanistica del terreno, il quale risulta con le seguenti caratteristiche:

Territorio Rurale: Ambiti di pianura - Aree agricole specializzata di pianura - Art. 84 nta del RU (parzialmente)

Territorio Rurale: Aree a destinazione speciale - Aree agricole multifunzionali con valenza ambientale - Art. 90 nta del RU (parzialmente)

Territorio Rurale: Aree a destinazione speciale - Aree per ambiti fluviali - Art. 90 nta del RU (parzialmente)

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
271	975				vivaio	2		4,9 €	2,57 €	

Si fa presente che non sono state eseguite indagini sui terreni per verificare eventuali materiali o oggetti interrati;

Si fa presente che non è stato eseguito rilievo topografico per verificare la reale consistenza e l'esattezza dei confini.

Si fa presente che la destinazione del terreno ad oggi ai fini catastali risulta a vivaio, mentre dallo stato dei luoghi risulta essenzialmente incolto. (vedi allegato 32 documentazione fotografica pagine da 44 a 46)

Si allega (allegato 66), certificato di destinazione urbanistica del terreno, il quale risulta con le seguenti caratteristiche:

Territorio Rurale: Ambiti di pianura - Aree agricole specializzata di pianura - Art. 84 nta del RU (parzialmente)

Tessuti e Servizi: Tessuti di recente formazione - TR1 - Tessuti di recente formazione stabili-consolidati - Art. 41 nta del RU (parzialmente)

Publicazione
ripubblicazione o ripro

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cons.	Qualità	Classe	Superfici e ha area ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
271	976				vivaio	2		3,85 €	2,02 €	

Si fa presente che non sono state eseguite indagini sui terreni per verificare eventuali materiali o oggetti interrati;

Si fa presente che non è stato eseguito rilievo topografico per verificare la reale consistenza e l'esattezza dei confini.

Si fa presente che la destinazione del terreno ad oggi ai fini catastali risulta a vivaio, mentre dallo stato dei luoghi risulta essenzialmente incolto. (vedi allegato 32 documentazione fotografica pagine da 44 a 46)

Si allega (allegato 66), certificato di destinazione urbanistica del terreno, il quale risulta con le seguenti caratteristiche:

Territorio Rurale: Ambiti di pianura - Aree agricole specializzate di pianura - Art. 84 nta del RU (parzialmente)

Tessuti e Servizi: Tessuti di recente formazione - TR1 - Tessuti di recente formazione stabili-consolidati - Art. 41 nta del RU (parzialmente)

PRECISAZIONI**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20**

Non sono state eseguite indagini geologiche per verificare eventuali materiali interrati.

Il terreno risulta di fatto intercluso con accesso pedonale e carrabile unicamente dalla proprietà oggetto di esecuzione.

L'accesso alla particella avviene da via di santa'angiolo attraverso troncone di strada in parte asfaltata, attualmente intestata a privati e non a comune di Pistoia. Di fatto non risulta nè correttamente frazionata detta porzione di strada ne presumibilmente espropriata.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non sono state eseguite indagini geologiche per verificare eventuali materiali interrati.

Il terreno risulta di fatto intercluso con accesso pedonale e carrabile unicamente dalla proprietà oggetto di esecuzione.

L'accesso alla particella avviene da via di santa'angiolo attraverso troncone di strada in parte asfaltata, attualmente intestata a privati e non a comune di Pistoia. Di fatto non risulta nè correttamente frazionata detta porzione di strada ne presumibilmente espropriata.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non sono state eseguite indagini geologiche per verificare eventuali materiali interrati.

Il terreno risulta di fatto intercluso con accesso pedonale e carrabile unicamente dalla proprietà oggetto di esecuzione.

L'accesso alla particella avviene da via di santa'angiolo attraverso troncone di strada in parte asfaltata.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

attualmente intestata a privati e non a comune di Pistoia. Di fatto non risulta nè correttamente frazionata detta porzione di strada ne presumibilmente espropriata.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Il terreno risulta in colto e non utilizzato

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Il terreno risulta in colto e non utilizzato

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Il terreno risulta in colto e non utilizzato

PARTI COMUNI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non si rilevano dagli atti e dallo stato dei luoghi parti a comune del terreno

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non si rilevano dagli atti e dallo stato dei luoghi parti a comune del terreno

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non si rilevano dagli atti e dallo stato dei luoghi parti a comune del terreno

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non si rilevano atti e particolari servitù trascritte.

Non si rileva in particolare le modalità di accesso, in quanto non descritte all'interno dell'atto di acquisto (donazione-divisione del 1981).

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non si rilevano atti e particolari servitù trascritte.

Non si rileva in particolare le modalità di accesso, in quanto non descritte all'interno dell'atto di acquisto (donazione-divisione del 1981).

Publicazione
ripubblicazione o ripro

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non si rilevano atti e particolari servitù trascritte.

Non si rileva in particolare le modalità di accesso, in quanto non descritte all'interno dell'atto di acquisto (donazione-divisione del 1981).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Trattasi di terreno con la seguente destinazione di R.U. da quanto emerge dal certificato di destinazione urbanistica: (allegato 66)

Territorio Rurale: Ambiti di pianura - Aree agricole specializzate di pianura - Art. 84 nta del RU (parzialmente)

Territorio Rurale: Aree a destinazione speciale - Aree agricole multifunzionali con valenza ambientale - Art. 90 nta del RU (parzialmente)

Territorio Rurale: Aree a destinazione speciale - Aree per ambiti fluviali - Art. 90 nta del RU (parzialmente)

Il terreno risulta incolto per la sua quasi totalità, sono presenti al suo interno alcune automobili, presumibilmente abbandonate, e qualche baraccamento.

Risulta presente una piccola zona in angolo con abitazioni, dove il terreno risulta coltivato ad orto e presente un piccolo pollaio, i quali presumibilmente risultano essere posizionati e curati dall'abitazioni che accedano direttamente al terreno e si trovano confinanti.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Trattasi di terreno con la seguente destinazione di R.U. da quanto emerge dal certificato di destinazione urbanistica: (allegato 66)

Territorio Rurale: Ambiti di pianura - Aree agricole specializzate di pianura - Art. 84 nta del RU (parzialmente)

Tessuti e Servizi: Tessuti di recente formazione - TR1 - Tessuti di recente formazione stabili-consolidati - Art. 41 nta del RU (parzialmente)

Il terreno risulta incolto per la sua quasi totalità.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Trattasi di terreno con la seguente destinazione di R.U. da quanto emerge dal certificato di destinazione urbanistica: (allegato 66)

Territorio Rurale: Ambiti di pianura - Aree agricole specializzate di pianura - Art. 84 nta del RU (parzialmente)

Tessuti e Servizi: Tessuti di recente formazione - TR1 - Tessuti di recente formazione stabili-consolidati - Art. 41 nta del RU (parzialmente)

Il terreno risulta incolto per la sua quasi totalità.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Publicazione
ripubblicazione o ripro

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

il terreno risulta occupato dal soggetto Debitore.

Sono presenti al suo interno alcuni veicoli presumibilmente abbandonati per i quali non si conosce la proprietà. Sussiste una piccola zona in angolo del terreno zona nord, la quale risulta coltivata ad orto con la presenza di un piccolo pollaio. Tale zona presumibilmente risulta usata dal confinante.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

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

il terreno risulta occupato dal soggetto Debitore.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

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

il terreno risulta occupato dal soggetto Debitore.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/03/1981	**** Omissis ****	atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paolo Banchelli	05/03/1981		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di pistoia	02/04/1981		1379
Registrazione					
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 28/04/2009	**** Omissis ****	Benché l'azione di successione			

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	20/04/2009		
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
ufficio del registro di pistoia	13/07/2010	5883	3702
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Si rileva la presenza di accettazione di eredità a favore degli eredi [redacted] (per la quota di 1/3 ciascuno) contro [redacted] (De Culus) vedi nota allegato 59. La quale si precisa non risulta trascritta nei confronti del presente bene.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/03/1981	**** Omissis ****	atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paolo Rancibelli	05/03/1981		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di pistoia	02/04/1981		1379
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/04/2009	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/04/2009		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di pistoia	13/07/2010	5883	3702
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Publicazione
 ripubblicazione o riproduzione

Si rileva la presenza di accettazione di eredità a favore degli eredi [REDACTED] [REDACTED], (per la quota di 1/3 ciascuno) contro [REDACTED] (De Cuius) vedi nota allegato 59. La quale si precisa non risulta trascritta nei confronti del presente bene.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/03/1981	**** Omissis ****	atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Paolo Banchelli	05/03/1981		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di Pistoia	02/04/1981		1379
Dal 20/04/2009	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			20/04/2009		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di Pistoia	13/07/2010	5883	3702
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Si rileva la presenza di accettazione di eredità a favore degli eredi [REDACTED] [REDACTED], (per la quota di 1/3 ciascuno) contro [REDACTED] (De Cuius) vedi nota allegato 59. La quale si precisa non risulta trascritta nei confronti del presente bene.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Iscrizioni

Publicazione
ripubblicazione o ripro

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 08/08/2023
Reg. gen. 7951 - Reg. part. 1069
Importo: € 378.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 39

Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pistoia il 07/12/2023
Reg. gen. 11605 - Reg. part. 7937
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 41

Vedi elenco formalità allegato 51



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 08/08/2023
Reg. gen. 7951 - Reg. part. 1069
Importo: € 378.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 39

Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pistoia il 07/12/2023
Reg. gen. 11605 - Reg. part. 7937
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 41

Vedi elenco formalità allegato 52

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Iscrizioni

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 08/08/2023
Reg. gen. 7951 - Reg. part. 1069
Importo: € 378.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 39

Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pistoia il 07/12/2023
Reg. gen. 11605 - Reg. part. 7937
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 41

Vedi elenco formalità allegato 53



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non si rilevano particolari vincoli, storici e artistici di zona.

Non si rilevano particolari vincoli paesaggistici di zona.

Territorio Rurale: Ambiti di pianura - Aree agricole specializzate di pianura - Art. 84 nta del RU (parzialmente)

Territorio Rurale: Aree a destinazione speciale - Aree agricole multifunzionali con valenza ambientale - Art. 90 nta del RU (parzialmente)

Territorio Rurale: Aree a destinazione speciale - Aree per ambiti fluviali - Art. 90 nta del RU (parzialmente)

il tutto come meglio evidenziato all'interno dell'allegato 66 CDU.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non si rilevano particolari vincoli, storici e artistici di zona.

Non si rilevano particolari vincoli paesaggistici di zona.

Il terreno risulta classificato all'interno dell'area Ambiti di pianura-Aree agricole specializzate di pianura art. 84 del R.U. del comune di Pistoia, per una sua porzione e per altra come TRI - tessuti di recente formazione stabili-consolidati. a tal fine si rimanda per una miglior specifica del tessuto all'allegato 66 CDU.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non si rilevano particolari vincoli, storici e artistici di zona.

Non si rilevano particolari vincoli paesaggistici di zona.

Il terreno risulta classificato all'interno dell'area Ambiti di pianura-Aree agricole specializzate di pianura art. 84

Publicazione
ripubblicazione o ripro

del R.U. del comune di Pistoia, per una sua porzione e per altra come TR1 - tessuti di recente formazione stabili-consolidati. a tal fine si rimanda per una miglior specifica del tessuto all'allegato 66 CDU.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Trattasi di terreno, per il quale non sono state individuate pratiche autorizzative relative ai manufatti oggi visibili, durante le ricerche effettuate presso gli archivi del comune di Pistoia

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

In relazione alla mancata autorizzazione di quanto visionato all'interno del terreno, si ritiene che la presenza di vari baraccamenti peraltro alquanto posticci devono essere rimossi. In quanto non sanabili e non autorizzabili

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Trattasi di terreno, per il quale non sono state individuate pratiche autorizzative edilizie.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Trattasi di terreno, per il quale non sono state individuate pratiche autorizzative edilizie.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

ASTE
GIUDIZIARIE®



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

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

Non si accerta, la presenza di amministratore di condominio.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

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

Non si accerta, la presenza di amministratore di condominio.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA DI SANT'ANGIOLO 20

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

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

Non si accerta, la presenza di amministratore di condominio.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiolo 20

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

██████████ risulta vedova, in precedenza aveva contratto matrimonio con regime di separazione dei beni al 31 maggio 2001. (vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 30)

██████████ risulta coniugato in regime di separazione dei beni.(vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 29)

██████████ risulta coniugato in regime di separazione dei beni.(vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 28)

CONFINI

Beni ██████████ su più lati, via di Sant'Angelo, salvo se altri.

CONSISTENZA

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
abitazione	90,00 mq	110,00 mq	1	110,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				110,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				110,00 mq		

Le superfici, risultano derivante da rilievo sul posto per quanto riguarda le parti interne, per le superfici lorde viene considerato una maggiorazione del 15%.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 28/04/2009	**** Omisiss ****	Catasto Fabbricati Fg. 271, Part. 44, Sub. 4 Categoria C3 Cl. 5, Cons. 100
Dal 28/04/2009 al 16/05/2024	**** Omisiss ****	Catasto Fabbricati Fg. 271, Part. 44, Sub. 4 Categoria C3 Cl. 4, Cons. 100 Rendita € 402,04 Piano T

Vedi allegato visura catastale storica, allegato 17

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	271	44	4		C3	5	100				

Da rilievo eseguito sul fabbricato, sono emersi delle modifiche ai locali, inoltre da quanto emerso nei fini catastali risulta erroneamente classificato come laboratorio, mentre ai fini urbanistici risulta classificato come appartamento ad uso civile abitazione. Pertanto alla luce di quanto rilevato, si dovrà procedere alla presentazione di nuova pratica catastale DOCCP, per la correzione delle parti Cens. In attesa di pubblicazione della

**Publicazione
ripubblicazione o ripro**

categoria catastale.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile nel suo complessivo, versa in buono stato di manutenzione, senza nessuna problematica visibile, agli impianti, pavimenti, rivestimenti, infissi, strutture, intonaci. Attualmente utilizzato dagli esecutati. Si accerta comunque che il fabbricato internamente risulta non manutenzionato, con impianti e finiture vetuste.

PARTI COMUNI

L'immobile risulta inserito in un fabbricato più ampio, composto essenzialmente da altro appartamento al piano primo, e uno al piano terra (oggetto del presente lotto di vendita), fermo restando quanto previsto per le parti comuni dall'art. 1117. Non essendo presenti trascrizioni, eventuali atti, si può rilevare quanto presente dalle planimetrie catastali, dove risultano a comune, resede di poprietà e centrale termica, a comune tra i due appartamenti.

Non sussiste elaborato planimetrico con individuazioni di BCNC

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano atti e particolari servitù trascritte.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato nel suo complessivo si sviluppa su n°2 piani fuori terra.

Non sono presenti parti interrato o seminterrate.

L'immobile è realizzato presumibilmente visto l'epoca con struttura mista in struttura portante in C.A. e muratura, non è certa la tipologia strutturale in quanto non più visibile perchè attualmente intonacata.

L'appartamento che risulta ubicato al Piano terra con accesso direttamente da corte esterna a comune con appartamento posto al piano primo risulta attualmente intonacato e pitturato.

Con pavimentazione interna risulta in piastrelle, mentre nel bagno risulta pavimentato e rivestito in piastrelle. Le finiture interne risultano vetuste presumibilmente degli anni 70, sia come rivestimenti, dotazioni sanitarie, porte interne, infissi esterni.

Le porte interne in legno,

Gli impianti non si comprende la loro reale funzionalità in quanto l'appartamento viene utilizzato come rimessa, e risultano le utenze chiuse, e non funzionanti, durante il sopralluogo

L'immobile nel complessivo risulta in mediocri condizioni di manutenzione per quanto concerne la parte interna.

(vedi documentazione fotografica allegato 32)

STATO DI OCCUPAZIONE

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

Publicazio
ripubblicazione o ripro

L'immobile risulta occupato dal soggetto debitore

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/03/1981 al 28/04/2009	**** Omissis ****	atto di divisione			
		rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Gualtiero Cappellini	05/03/1981		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di pistoia	02/04/1981		1379
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 28/04/2009	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/04/2009		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di pistoia	13/07/2010	5883	3702
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Si rileva la presenza di accettazione di eredità a favore degli eredi ~~_____~~, ~~_____~~, (per la quota di 1/3 ciascuno) contro ~~_____~~ (De Cuius) vedi nota allegato 59. La quale si precisa non risulta trascritta nei confronti del presente bene.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia mutuo fondiario
Iscritto a pistoia il 16/01/2014

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Reg. gen. 262 - Reg. part. 30

Importo: € 380.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: vedi nota allegato 35

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 25/01/2019

Reg. gen. 628 - Reg. part. 72

Importo: € 125.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: vedi nota allegato 37

- **ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 25/01/2019

Reg. gen. 629 - Reg. part. 73

Importo: € 125.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: vedi nota allegato 38

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 25/01/2019

Reg. gen. 71 - Reg. part. 627

Importo: € 425.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Note: vedi nota allegato 36

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 08/08/2023

Reg. gen. 7951 - Reg. part. 1069

Importo: € 378.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: vedi nota allegato 39

Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 07/12/2023

Reg. gen. 11605 - Reg. part. 7937

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: vedi nota allegato 41

Annotazioni a iscrizioni

- **atto notarile per proroga durata mutuo**

Iscritto a Pistoia il 20/10/2016

Reg. gen. 7957 - Reg. part. 1052

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

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 69

Vedi elenco formalità allegato 43

NORMATIVA URBANISTICA

Non si rilevano particolari vincoli, storici e artistici sul fabbricato.

Non si rilevano particolari vincoli paesaggistici di zona.

Il fabbricato risulta ricadere all'interno delle zone classificate dal R.U. del comune di Pistoia, come F4 (art.38 edificio storico ante 53) - casa rurale trasformato nei caratteri tipologici costruttivi, inserita all'interno dei tessuti TS1 boghi isolati di pianura (art. 33)

REGOLARITÀ EDILIZIA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Da ricerche effettuate presso gli archivi del comune di Pistoia, sono stati individuate le seguenti pratiche edilizie che avevano interessato l'immobile:

Licenza 2054/73 rif. B109/cart.

P.E. 212/22 del 1986;

é.E. 3991/21 concessione in sanatoria 1702/90;

Concessione n°275/44 P.E. 1860/93;

P.E. 607/2007;

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Dalla ricerca delle pratiche edilizie individuate dagli archivi di Pistoia, si deve premettere che tale ricerca è stata fatta a nominativo, su tutti gli immobili ubicati in via sant'angelo, le pratiche edilizie non sono state cercate presso atti di compravendita in quanto i fabbricati derivano da passaggi derivanti dalla successione.

Da tale ricerca sono state individuate le pratiche edilizie sopra riportate.

Dalle quali si evince che nell'ultimo titolo abilitativo (Archivio storico catastale del 1983) l'immobile a

piano terra risultava classificato ai fini urbanistici quale civile abitazione, anche se sia nella relazione DIA sia nelle planimetrie catastali, risultava sempre censito come laboratorio. a maggior sostegno di quanto relazionato la concessione 275/94 prevedeva proprio il cambio di destinazione da laboratorio a civile abitazione. Dalla visione dell'ultima pratica edilizia con quanto presente sul posto, non si rilevano particolari divergenze e modifiche interne e esterne che necessitino di pratiche di sanatoria. Le divergenze riscontrate rientrano nelle percentuali delle tolleranze.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Non si accerta, la presenza di amministratore di condominio.

Si fa presente che l'immobile oggetto di esecuzione, fa parte di un piu ampio complesso immobiliare, anch'esso oggetto della stessa procedura esecutiva.



LOTTO 4

Il lotto é formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiolo 20

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/3)

_____, risulta vedova, in precedenza aveva contratto matrimonio con regime di separazione dei beni al 31 maggio 2001. (vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 30)

_____, risulta conugato in regime di separazione dei beni.(vedi estratto riassunto dell'atto di matrimonio allegato 29)

_____, risulta conugato in regime di separazione dei beni.(vedi estratto riassunto dell'atto

Publicazione o riproduzione

di matrimonio allegato 28)

CONFINI

Beni [REDACTED] su più lati, via di Sant'Angiolo, salvo se altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
abitazione	85,00 mq	97,00 mq	1	97,00 mq	0,00 m	
loggiato e terrazza	9,00 mq	9,00 mq	0,5	4,50 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				101,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				101,50 mq		

Le superfici, risultano derivante da rilievo sul posto per quanto riguarda le parti interne, per le superfici lorde viene considerato una maggiorazione del 15%.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 28/04/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 271, Part. 44, Sub. 3 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6.5 vani
Dal 28/04/2009 al 16/05/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 271, Part. 44, Sub. 3 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6.5 vani Rendita € 352,40 Piano 1

Vedi allegato visura catastale storica, allegato 16

DATI CATASTALI

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	271	44	3		A3	3	6,5		352,48 €		

Da rilievo eseguito sul fabbricato, non si rilevano modifiche tali da dover procedere ad una nuova presentazione della planimetria catastale, presente agli atti (vedi allegato 8)

STATO CONSERVATIVO

L'immobile nel suo complessivo, versa in buono stato di manutenzione, senza nessuna problematica visibile, agli impianti, pavimenti, rivestimenti, infissi, strutture, intonaci.



PARTI COMUNI

Immobile risulta inserito in un fabbricato più ampio, composto essenzialmente da altro appartamento al piano terra, e uno al piano primo (oggetto del presente lotto di vendita), fermo restando quanto previsto per le parti comuni dall'art. 1117. Non essendo presenti trascrizioni, eventuali atti, si può rilevare quanto presente dalle planimetrie catastali, dove risultano a comune, resede di proprietà e centrale termica, a comune tra i due appartamenti.

Non sussiste elaborato planimetrico con individuazioni di BCNC

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano atti e particolari servitù trascritte.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato nel suo complessivo si sviluppa su n°2 piani fuori terra.

Non sono presenti parti interratae o seminterrate.

L'immobile è realizzato presumibilmente visto l'epoca con struttura mista in struttura portante in C.A. e muratura, non è certa la tipologia strutturale in quanto non più visibile perchè attualmente intonacata.

L'appartamento che risulta ubicato al Piano Primo con accesso direttamente da scala esterna transitando da corte esterna a comune con appartamento posto al piano terra risulta attualmente intonacato e pitturato.

Con pavimentazione interna risulta in Gress, mentre nel bagno risulta pavimentato e rivestito in piastrelle. Le finiture interne risultano presumibilmente eseguite negli ultimi anni. Per quanto riguarda le porte interne ed esterne risultano in legno.

Gli impianti risultano visivamente funzionanti, in funzione anche all'occupazione dei locali.

L'immobile nel complessivo risulta in buone condizioni di manutenzione per quanto concerne la parte interna e esterna

Publicazione
ripubblicazione o ripro

(vedi documentazione fotografica allegato 32)

STATO DI OCCUPAZIONE

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

L'immobile risulta occupato da soggetto terzo del debitore, con contratto di affitto registrato an n°3472 del 13/08/2015. (vedi allegato 71, contratto di affitto)

Il contratto prevede una durata di 3+2 anni, rinnovabili tacitamente.

Con un importo mensile di € 450,00 per un totale annuo di € 5400,00

è stata eseguita ricerca per individuazione comparabili di contratti affitto, richiedendo documentazione all'agenzia delle entrate la quale non risponde in tal senso. è stata fatta pertanto ricerca presso gli annunci delle proposte di affitto, individuando non molti comparabili, in zona. Pertanto è stata ampliata l'area di ricerca in tutta la zona tra pistoia, agliana e serravalle. Sono stati individuati pertanto n°5 proposte di affitto, (vedi allegato 77) le quali mediate con le superfici danno un valore di richiesta a Mq. di circa 10 euro.

Il sottoscritto ritiene che tale valore sia comunque da abbattere con percentuali riduttive quantomeno nella misura del 20/30% in quanto sono stati presi comparabili, anche di immobili con caratteristiche di pregio maggiore, o con un ubicazione di maggiore appetibilità (esempio centro città pistoia), oltre ad essere richieste e non contratti definitivi.

Per maggior supporto della valutazione si prende in esame le tabelle OMI dei canoni di affitto (le quali possono essere presi come riferimento), dalla tabella allegata (vedi allegato 57) si evince che le quotazioni per abitazioni di tipo economico variano dai 5,2 al 7 euro al Mq.

Pertanto si può confermare che sia dalla valutazione effettuata, con immobili posti in affitto (deprezzata) sia dai valori di locazione omi, i valori possono essere ricondotti ad un importo al metro quadrato che varia dal 5,2 al 7 euro al Mq.

Nel nostro caso l'immobile risulta avere una superficie (comprensiva di pertinenze) commerciale al lordo delle murature di circa 100Mq. ne consegue che il canone del fabbricato, vista anche l'ubicazione e il suo stato di manutenzione può essere congruo con un importo stimato di € 500/550 mensili. Pertanto alla luce del contratto di affitto di € 450,00 il quale si discosta unicamente di circa 10% da tale cifra stimata, si può affermare pertanto che l'importo di € 450,00 corrisposto con il contratto di affitto risulta congruo, per l'immobile in oggetto.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/03/1981 al 28/04/2009	**** Omisist ****	atto di divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott Gualtiero Cappellini	05/03/1981		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	ufficio del registro di pistoia	02/04/1981			

Publicazione
ripubblicazione o ripro

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/04/2009	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			28/04/2009		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio del registro di pistoia	13/07/2010	5883	3702
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Si rileva la presenza di accettazione di eredità a favore degli eredi [REDACTED] (per la quota di 1/3 ciascuno) contro [REDACTED] (De Cuius) vedi nota allegato 59. La quale si precisa non risulta trascritta nei confronti del presente bene.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Iscrizioni

- ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia mutuo fondiario
 Iscritto a Pistoia il 16/01/2014
 Reg. gen. 262 - Reg. part. 30
 Importo: € 380.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Note: vedi nota allegato 35
- ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
 Iscritto a Pistoia il 25/01/2019
 Reg. gen. 628 - Reg. part. 72
 Importo: € 125.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Note: vedi nota allegato 37
- ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Pistoia il 25/01/2019
 Reg. gen. 629 - Reg. part. 73
 Importo: € 125.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Note: vedi nota allegato 38

Publicazio
 ripubblicazione o ripro

- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 25/01/2019
Reg. gen. 71 - Reg. part. 627
Importo: € 425.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 36
- **ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 08/08/2023
Reg. gen. 7951 - Reg. part. 1069
Importo: € 378.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 39

Trascrizioni

- **verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pistoia il 07/12/2023
Reg. gen. 11605 - Reg. part. 7937
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 41

Annotazioni a iscrizioni

- **atto notarile per proroga durata mutuo**
Iscritto a Pistoia il 20/10/2016
Reg. gen. 7957 - Reg. part. 1052
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: vedi nota allegato 69

Vedi elenco formalità allegato 42

NORMATIVA URBANISTICA

Non si rilevano particolari vincoli, storici e artistici sul fabbricato.

Non si rilevano particolari vincoli paesaggistici di zona.

Il fabbricato risulta ricadere all'interno delle zone classificate dal R.U. del comune di Pistoia, come F4 (art.38 edificio storico ante 53) - casa rurale trasformato nei caratteri tipologici costruttivi, inserita all'interno dei tessuti TS1 boghi isolati di pianura (art. 33)

REGOLARITÀ EDILIZIA

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Da ricerche effettuate presso gli archivi del comune di Pistoia, sono stati individuate le seguente pratiche edilizie che avevano interessato l'immobile:

Licenza 2054/73 rif. 8109/cart.

P.E. 212/22 del 1986;

é.E. 3991/21 concessione in sanatoria 1702/90;

Concessione n°275/44 P.E. 1860/93;

DIA P.E. 607/2007;

Sussiste la presenza di certificato APE (vedi allegato 72)

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Dalla ricerca delle pratiche edilizie individuate dagli archivi di Pistoia, si deve premettere che tale ricerca è stata fatta a nominativo, su tutti gli immobili ubicati in via sant'angelo, le pratiche visionate non sono state cercate presso atti di compravendita in quanto i fabbricati derivano da passaggi derivanti per successione.

Da tale ricerca sono state individuate le pratiche edilizie sopra riportate.

Da quanto si rileva dall'ultimo titolo abilitativo presentato (il quale non risulta annullato), con pratica DIA non si rilevano particolari divergenze e modifiche interne e esterne che necessitino di pratiche di sanatoria. Le divergenze riscontrate rientrano nelle percentuali delle tolleranze.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Non si accerta, la presenza di amministratore di condominio.

Si fa presente che l'immobile oggetto di esecuzione, fa parte di un piu ampio complesso immobiliare, anch'esso oggetto della stessa procedura esecutiva.

Lotto n°1 viene formato da n°2 appartamenti (piano terra e piano primo) oltre esterni, resede, e rimesse, in quanto si ritiene che gli appartamenti ci siano diverse comunanze di impianti, resede a comune, vano scale con ingresso a comune. Pertanto ai fini della vendita si ritiene di far un unico lotto, per detti immobili.

Lotto n°2 è relativo a terreni agricoli

Lotto n°3 riguarda appartamento posto al piano terra;

Lotto n°4 riguarda appartamento posto al piano primo.

I lotti 3 e 4 fanno parte del medesimo immobile, vengono divisi in n°2 lotti visto che accedono in modo indipendente, alle varie unità, e sussiste la presenza di parte di impianti già divisi e indipendente (es. impianto elettrico presenza di n°2 contatori)

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20
Appartamento ad uso civile abitazione, ubicato al Piano terra, composto da soggiorno, sala, disimpegno, n°2 bagni e camera.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 271, Part. 341, Sub. 1, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 135.000,00

Per quanto riguarda la stima, il sottoscritto ha effettuato sia un'indagine di mercato su agenzie immobiliari del posto, verificato le quotazioni OMI (vedi allegato 57), il quale indica un valore compreso tra € 1350 e € 1650 solo a titolo di informazione.

Sono state effettuate ricerche relative a compravendite, effettuando una ricerca sui immobili simili, nelle vicinanze, compravenduti negli ultimi 3 anni

Al termine di tale ricerca il sottoscritto ha cercato immobili simili relativi agli immobili in zona, da tale ricerca è emerso la sussistenza di molti immobili simili, con un buon numero di compravendite effettuate negli ultimi anni.

Dall'analisi dei comparabili e dall'informazioni inserite all'interno (vedi allegato 58) si è potuto redigere documento, comparativo con il nostro soggetto (vedi allegato 61), dal quale si evince che il prezzo corrisposto risulta per un totale arrotondato di € 171.000,00 comprensivo anche del resede e delle rimesse, ubicate sul retro esternamente all'abitazione.

Dall'analisi delle pratiche edilizie, si evidenziano particolari la necessità di una regolarizzazione, urbanistica, catastale e strutturale del fabbricato, per il quale di sanatoria o di ripristino da presentare in merito a quanto rilevato. Si ritiene comunque ai fini della stima di prevedere un importo stimato di € 5.000,00 (si prende tale cifra in relazione alla presenza di più subalterni, i quali possono essere intesi dall'amministrazione comunale, come vari immobili, anche se di fatto, ai fini urbanistici risulta un unico organismo), un importo stimato di € 6.000,00 per quanto riguarda le pratiche edilizie, strutturali e catastali per la regolarizzazione, fermo restando che eventuali sanzioni ai fini strutturali, saranno quantificate unicamente dal giudice e pertanto ad oggi non è possibile dare contezza in tal senso.

Per quanto riguarda le 2 autorimesse esterne, presenti all'interno del lotto identificate dalla particella 478, si quantificano in € 10.000,00 le spese per la messa in ripristino delle opere non regolarizzabili oltre ad € 5.000,00 sempre per la messa in ripristino della tettoia esterna non autorizzata. Ai quali dovranno essere aggiunte pratiche di regolarizzazione in quanto i fabbricati risultano in parte essere difformi alle pratiche di condono presentate, stimando in € 4.000,00 tra spese tecniche e sanzioni.

In relazione a quanto sopra esposto avremo un importo decurtato dalla stima delle regolarizzazioni pari ad € 142.000,00 dal quale si ritiene di applicare una percentuale pari al 5% ai fini della determinazione in quanto l'immobile risulta occupato, dagli esecutati. Avremo pertanto un importo di € 135.000,00 detrattori arrotondato e stimato in € 135.000,00

Publicazione
ripubblicazione o ripro

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20
Vani Cucina e Ripostiglio posti al piano terra.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 271, Part. 341, Sub. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Vedi quanto relazionato all'interno della stessa sezione del bene 1
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20
Vani Camera e tinello posti al piano terra.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 271, Part. 341, Sub. 3, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Vedi quanto relazionato all'interno della stessa sezione del bene 1
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20, piano 1-2
Appartamento ad uso civile abitazione, ubicato al Piano Primo e sottotetto, composto da soggiorno, sala, disimpegno, n°1 bagno, n°1 doccia, n°3 camere di cui 1 con cabina armadi, cucina, terrazzo e loggiato.
Dal piano primo attraverso scala interna posta nel ripostiglio si accede al piano sottotetto, il quale risulta essere completamente accessibile, e suddiviso in più vani.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 271, Part. 341, Sub. 4, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 126.000,00
Per quanto riguarda la stima, il sottoscritto ha effettuato sia un'indagine di mercato su agenzie immobiliari del posto, verificato le quotazioni OMI, (vedi allegato 57), il quale indica un valore compreso tra € 1350 e € 1650 solo a titolo di informazione.
Sono state effettuate ricerche relative a compravendite, effettuando una ricerca sui immobili simili, nelle vicinanze, compravenduti negli ultimi 3 anni
Al termine di tale ricerca il sottoscritto ha cercato immobili simili relativi agli immobili in zona, da tale ricerca è emerso la sussistenza di molti immobili simili, con un buon numero di compravendite effettuate negli ultimi anni.
Dall'analisi dei comparabili e dall'informazioni inserite all'interno (vedi allegato 58) si è potuto redigere documento, comparativo con il nostro soggetto (vedi allegato 65), dal quale si evince che il prezzo corrisposto risulta per un totale arrotondato di € 143.000,00 (vedi spiegazione foglio di calcolo allegato 74)
Dall'analisi delle pratiche edilizie, si evidenziano particolari la necessità di una regolarizzazione, urbanistica, catastale e strutturale del fabbricato, per il quale di sanatoria o di ripristino da presentare in merito a quanto rilevato. Si ritiene comunque ai fini della stima di prevedere un importo stimato di € 4.000,00 (si prende tale cifra in relazione alla presenza di più subalterni, i quali possono essere intesi dall'amministrazione comunale, come vari immobili, anche se di fatto, ai fini urbanistici risulta un unico organismo), un importo stimato di € 6.000,00 per quanto riguarda le pratiche edilizie, strutturali e catastali per la regolarizzazione, fermo restando che eventuali sanzioni ai fini strutturali, saranno quantificate unicamente dal giudice e pertanto ad oggi non è possibile dare contezza in tal senso.
In relazione a quanto sopra esposto avremo un importo decurtato dalla stima delle regolarizzazioni pari ad € 133.000,00 dal quale si ritiene di applicare una percentuale pari al 5% ai fini della detrazione in quanto l'immobile risulta occupato, dagli esecutati. Avremo pertanto un importo al netto di tutte le detrazioni arrotondato e stimato in € 126.000,00
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20
Garage esterno, con accesso da resede a 20 metri dal fabbricato principale

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 271, Part. 478, Sub. 2, Categoria C6

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

Per quanto riguarda il presente bene, si ritiene debba essere considerato come accessorio al bene principale. Pertanto la sua valutazione ai fini della stima, verrà ricompresa al suo interno. (vedi bene 1 del presente lotto)

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20

Garage esterno, con accesso da resede a comune ad altra autorimessa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 271, Part. 478, Sub. 3, Categoria C6

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

Per quanto riguarda il presente bene, si ritiene debba essere considerato come accessorio al bene principale. Pertanto la sua valutazione ai fini della stima, verrà ricompresa al suo interno. (vedi bene 1 del presente lotto)

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angio 20

Terreno

Identificato al catasto Terreni - Fg. 271, Part. 407, Qualità vivaio

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

Valore di stima del bene: € 5.800,00

Per quanto riguarda la stima del terreno, sono stati ricercati contratti di terreni, nelle vicinanze, ma senza ottenere nessun risultato. Pertanto si è proceduto ad effettuare un'ulteriore indagine su terreni agricoli, ampliando anche la zona di ricerca, posti in vendita.

Da tale indagine è emerso che sussiste la presenza di terreni posti in vendita, ma con poche offerte di vendita, questo denota che il mercato riferito a tale tipologia del bene risulta, quantomeno statico e con pochi scambi.

Fatta la precedente considerazione sono stati individuati n°5 terreni posti in vendita, presi come comparabili, in relazione alla loro superficie, tipologia, cultura e ubicazione. (allegato 67) Dalla media dei valori è stata redatta una tabella riassuntiva (allegato 68) dalla quale si evince un prezzo medio al Mq arrotondato di € 13,60.

In relazione alla particolarità di vendita (esecutiva) e ai comparabili presi in considerazione, facente parte di offerte di vendita e non di prezzi derivante dai contratti, dove il valore del bene si è formato, e riportato all'interno del contratto. Si ritiene di applicare un abbattimento del prezzo pari al 15%. Pertanto avremo un valore stimato arrotondato di € 11,60. Ne consegue che in relazione alla superficie del bene di Mq. 930x 11,60 abbiamo un totale stimato di € 10.800,00 al quale si deve detrarre i costi per la rimozione del box in lamiera e serra stimati in € 5.000,00. Avremo quindi un prezzo stimato definitivo al netto delle detrazioni di € 5.800,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Pistoia (PT) - via di sant'angio 20	109,50 mq	0,00 €/mq	€ 135.000,00	100,00%	€ 135.000,00
Bene N° 2 - Appartamento Pistoia (PT) - via di	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00

Publicazione
ripubblicazione o ripro

sant'angolo 20					
Bene N° 3 - Appartamento Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 4 - Appartamento Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20, piano 1-2	153,00 mq	0,00 €/mq	€ 126.000,00	100,00%	€ 126.000,00
Bene N° 5 - Garage Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	14,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 6 - Garage Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	20,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00%	€ 0,00
Bene N° 7 - Terreno Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20	930,00 mq	0,00 €/mq	€ 5.800,00	100,00%	€ 5.800,00
				Valore di stima:	€ 266.800,00

Valore di stima: € 266.800,00

Valore finale di stima: € 266.800,00

LOTTO 2

- Bene N° 8** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20

Terreno

Identificato al catasto Terreni - Fg. 271, Part. 310, Qualità vivaio

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

Valore di stima del bene: € 37.600,00

Per quanto riguarda la stima del terreno, sono stati ricercati contratti di terreni, nelle vicinanze, ma senza ottenere nessun risultato. Pertanto si è proceduto ad effettuare un'ulteriore indagine su terreni agricoli, ampliando anche la zona di ricerca, posti in vendita.

Da tale indagine è emerso che sussiste la presenza di terreni posti in vendita, ma con poche offerte di vendita, questo denota che il mercato riferito a tale tipologia del bene risulta, quantomeno statico e con pochi scambi.

Fatta la precedente considerazione sono stati individuati n°5 terreni posti in vendita, presi come comparabili, in relazione alla loro superficie, tipologia, cultura e ubicazione. (allegato 67) Dalla media dei valori è stata redatta una tabella riassuntiva (allegato 68) dalla quale si evince un prezzo medio al Mq. arrotondato di € 13,60.

In relazione alla particolarità di vendita (esecutiva) e ai comparabili presi in considerazione, facente parte di offerte di vendita e non di prezzi derivante dai contratti, dove il valore del bene si è formato, e riportato all'interno del contratto. Si ritiene di applicare un abbattimento del prezzo pari al 15%. Pertanto avremo un valore stimato arrotondato di € 11,60. Ne consegue che in relazione alla superficie del bene di Mq. 3590x 11,60 abbiamo un totale stimato di € 41.600,00 al quale si deve aggiungere il costo per la rimozione dei vari baraccamenti stimati in € 4.000,00. Avremo quindi un prezzo stimato

Publicazione
ripubblicazione o ripro

definitivo al netto delle detrazioni di € 37.600

- **Bene N° 9 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20**

Terreno

Identificato al catasto Terreni - Fg. 271, Part. 975, Qualità vivaio

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

Valore di stima del bene: € 810,00

Per quanto riguarda la stima del terreno, sono stati ricercati contratti di terreni, nelle vicinanze, ma senza ottenere nessun risultato. Pertanto si è proceduto ad effettuare un'ulteriore indagine su terreni agricoli, ampliando anche la zona di ricerca, posti in vendita.

Da tale indagine è emerso che sussiste la presenza di terreni posti in vendita, ma con poche offerte di vendita, questo denota che il mercato riferito a tale tipologia del bene risulta, quantomeno statico e con pochi scambi.

Fatta la precedente considerazione sono stati individuati n°5 terreni posti in vendita, presi come comparabili, in relazione alla loro superficie, tipologia, cultura e ubicazione. (allegato 67) Dalla media dei valori è stata redatta una tabella riassuntiva (allegato 68) dalla quale si evince un prezzo medio al Mq arrotondato di € 13,60.

In relazione alla particolarità di vendita (esecutiva) e ai comparabili presi in considerazione, facente parte di offerte di vendita e non di prezzi derivante dai contratti, dove il valore del bene si è formato, e riportato all'interno del contratto. Si ritiene di applicare un abbattimento del prezzo pari al 15%. Pertanto avremo un valore stimato arrotondato di € 11,60. Ne consegue che in relazione alla superficie del bene di Mq. 70x 11,60 abbiamo un totale stimato di € 810,00.

- **Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20**

Terreno

Identificato al catasto Terreni - Fg. 271, Part. 976, Qualità vivaio

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

Valore di stima del bene: € 640,00

Per quanto riguarda la stima del terreno, sono stati ricercati contratti di terreni, nelle vicinanze, ma senza ottenere nessun risultato. Pertanto si è proceduto ad effettuare un'ulteriore indagine su terreni agricoli, ampliando anche la zona di ricerca, posti in vendita.

Da tale indagine è emerso che sussiste la presenza di terreni posti in vendita, ma con poche offerte di vendita, questo denota che il mercato riferito a tale tipologia del bene risulta, quantomeno statico e con pochi scambi.

Fatta la precedente considerazione sono stati individuati n°5 terreni posti in vendita, presi come comparabili, in relazione alla loro superficie, tipologia, cultura e ubicazione. (allegato 67) Dalla media dei valori è stata redatta una tabella riassuntiva (allegato 68) dalla quale si evince un prezzo medio al Mq arrotondato di € 13,60.

In relazione alla particolarità di vendita (esecutiva) e ai comparabili presi in considerazione, facente parte di offerte di vendita e non di prezzi derivante dai contratti, dove il valore del bene si è formato, e riportato all'interno del contratto. Si ritiene di applicare un abbattimento del prezzo pari al 15%. Pertanto avremo un valore stimato arrotondato di € 11,60. Ne consegue che in relazione alla superficie del bene di Mq. 55x 11,60 abbiamo un totale stimato di € 640,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota vendita	Prezzo finale
Bene N° 9 - Terreno Pistoia (PT) - via di	3590,00 mq	0,00 €/mq	€ 37.600,00	100,00%	€ 37.600,00

Publicazione
ripubblicazione o ripro

sant'angelo 20					
Bene N° 9 - Terreno Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	70,00 mq	0,00 €/mq	€ 810,00	100,00%	€ 810,00
Bene N° 10 - Terreno Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	55,00 mq	0,00 €/mq	€ 640,00	100,00%	€ 640,00
Valore di stima:					€ 149.050,00

Valore di stima: € 39.050,00

Valore finale di stima: € 39.050,00

LOTTO 3

- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20

Appartamento ad uso civile abitazione, ubicato al Piano terra, composto da ingresso, soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, bagno e n°2 camere, garage interno.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 271, Part. 44, Sub. 4, Categoria C3

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

Valore di stima del bene: € 96.000,00

Per quanto riguarda la stima, il sottoscritto ha effettuato sia un'indagine di mercato su agenzie immobiliari del posto, verificato le quotazioni OMI, (vedi allegato 57), il quale indica un valore compreso tra € 1350 e € 1650 solo a titolo di informazione.

Sono state effettuate ricerche relative a compravendite, effettuando una ricerca sui immobili simili, nelle vicinanze, compravenduti negli ultimi 3 anni

Al termine di tale ricerca il sottoscritto ha cercato immobili simili relativi agli immobili in zona, da tale ricerca è emerso la sussistenza di molti immobili simili, con un buon numero di compravendite effettuate negli ultimi anni.

Dall'analisi dei comparabili e dall'informazioni inserite all'interno (vedi allegato 58) si è potuto redigere documento, comparativo con il nostro soggetto (vedi allegato 61), dal quale si evince che il prezzo corrisposto risulta per un totale arrotondato di € 106.000,00 comprensivo anche del resede e c.t. a comune. (vedi foglio di calcolo allegato 70) e spiegazione allegato 76

Si precisa che nel prezzo stimato sono ricomprese eventuali opere di adeguamento degli impianti anche in funzione della quale si evince l'importo stimato.

Dall'analisi delle ultime pratiche edilizie le quali non risultano annullate, non si evidenziano particolari divergenze ai fini grafici con quanto presente sul posto, si ritiene comunque ai fini cautelativi di stimare un importo di € 5.000,00 per eventuali pratiche per correzione grafiche comprendenti anche pratiche catastali di regolarizzazione di quanto presente agli atti.

Ne consegue pertanto un importo stimato di € 101.000,00 al quale si ritiene di applicare un ulteriore deprezzamento pari al 5% vista la tipologia di vendita (esecutiva e non di libera contrattazione). Abbiamo pertanto un importo stimato di € 96.000,00

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 - Appartamento Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20	110,00 mq	0,00 €/mq	€ 96.000,00	100,00%	€ 96.000,00
Valore di stima:					€ 96.000,00

Valore di stima: € 96.000,00

Valore finale di stima: € 96.000,00

LOTTO 4

- Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20
 Appartamento ad uso civile abitazione, ubicato al Piano Primo, composto da Soggiorno, Cucina, dispensa, disimpegno, n°3 camere e bagno, oltre terrazzo, vano scale, e loggia.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 271, Part. 44, Sub. 3, Categoria A3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 101.000,00
 Per quanto riguarda la stima, il sottoscritto ha effettuato sia un'indagine di mercato su agenzie immobiliari del posto, verificato le quotazioni OMI, (vedi allegato 57), il quale indica un valore compreso tra € 1350 e € 1650 solo a titolo di informazione.
 Sono state effettuate ricerche relative a compravendite, effettuando una ricerca sui immobili simili, nelle vicinanze, compravenduti negli ultimi 3 anni
 Al termine di tale ricerca il sottoscritto ha cercato immobili simili relativi agli immobili in zona, da tale ricerca è emerso la sussistenza di molti immobili simili, con un buon numero di compravendite effettuate negli ultimi anni.
 Dall'analisi dei comparabili e dall'informazioni inserite all'interno (vedi allegato 58) si è potuto redigere documento, comparativo con il nostro soggetto (vedi allegato 61), dal quale si evince che il prezzo corrisposto risulta per un totale arrotondato di € 117.000,00 comprensivo anche del resede e c.t. a comune. (vedi foglio di calcolo allegato 73) e spiegazione allegato 75
 Dall'analisi delle ultime pratiche edilizie le quali non risultano annullate, non si evidenziano particolari divergenze ai fini grafici con quanto presente sul posto, si ritiene comunque ai fini cautelativi di stimare un importo di € 5.000,00 per eventuali pratiche per correzione grafiche di quanto presente agli atti.
 Ne consegue pertanto un importo stimato di € 112.000,00 al quale si ritiene di applicare un ulteriore deprezzamento pari al 10% vista la tipologia di vendita (esecutiva e non di libera contrattazione), e per l'occupazione del fabbricato, abbiamo pertanto un importo stimato al netto delle detrazioni di 101.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Appartamento Pistoia (PT) - via di	101,50 mq	0,00 €/mq	€ 101.000,00	100,00%	€ 101.000,00

Publicazione
 riproduzione o ripro

sant'angelo 20					
					Valore di stima: € 101.000,00

Valore di stima: € 101.000,00

Valore finale di stima: € 101.000,00

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 13/11/2024

ASTE
GIUDIZIARIE®



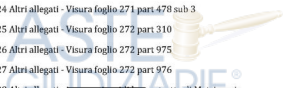
L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Bottai Alessio Emanuele

ELENCO ALLEGATI:

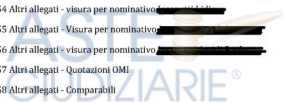
- ✓ N° 1 Altri allegati - atto di donazione
- ✓ N° 2 Altri allegati - successione [REDACTED]
- ✓ N° 3 Altri allegati - successione [REDACTED]
- ✓ N° 4 Altri allegati - EDM foglio 271 part 44
- ✓ N° 5 Altri allegati - EDM foglio 272 part 310
- ✓ N° 6 Altri allegati - elaborato foglio 271 part 44
- ✓ N° 7 Altri allegati - elaborato foglio 271 part 341
- ✓ N° 8 Altri allegati - Planimetria foglio 271 part 44 sub 3
- ✓ N° 9 Altri allegati - Planimetria foglio 271 part 44 sub 4
- ✓ N° 10 Altri allegati - Planimetria foglio 271 part 341 sub 1
- ✓ N° 11 Altri allegati - Planimetria foglio 271 part 341 sub 2
- ✓ N° 12 Altri allegati - Planimetria foglio 271 part 341 sub 3
- ✓ N° 13 Altri allegati - Planimetria foglio 271 part 341 sub 4

Publicazio
ripubblicazione o ripro

- ✓ N° 14 Altri allegati - Planimetria foglio 271 part 478 sub 2
- ✓ N° 15 Altri allegati - Planimetria foglio 271 part 478 sub 3
- ✓ N° 16 Altri allegati - Visura foglio 271 part 44 sub 3
- ✓ N° 17 Altri allegati - Visura foglio 271 part 44 sub 4
- ✓ N° 18 Altri allegati - Visura foglio 271 part 341 sub 1
- ✓ N° 19 Altri allegati - Visura foglio 271 part 341 sub 2
- ✓ N° 20 Altri allegati - Visura foglio 271 part 341 sub 3
- ✓ N° 21 Altri allegati - Visura foglio 271 part 341 sub 4
- ✓ N° 22 Altri allegati - Visura foglio 271 part 407
- ✓ N° 23 Altri allegati - Visura foglio 271 part 478 sub 2
- ✓ N° 24 Altri allegati - Visura foglio 271 part 478 sub 3
- ✓ N° 25 Altri allegati - Visura foglio 272 part 310
- ✓ N° 26 Altri allegati - Visura foglio 272 part 975
- ✓ N° 27 Altri allegati - Visura foglio 272 part 976
- ✓ N° 28 Altri allegati - ██████████ estratto di Matrimonio
- ✓ N° 29 Altri allegati - ██████████ estratto di Matrimonio
- ✓ N° 30 Altri allegati - ██████████ estratto di Matrimonio
- ✓ N° 31 Altri allegati - Certificato stato di famiglia
- ✓ N° 32 Altri allegati - Documentazione Fotografica
- ✓ N° 33 Altri allegati - ██████████ Trascrizioni
- ✓ N° 34 Altri allegati - ██████████ trascrizioni
- ✓ N° 35 Altri allegati - Nota reg part 30 del 2014
- ✓ N° 36 Altri allegati - Nota reg part 71 del 2019
- ✓ N° 37 Altri allegati - Nota reg part 72 del 2019
- ✓ N° 38 Altri allegati - Nota reg part 73 del 2019
- ✓ N° 39 Altri allegati - Nota rg part 1069 del 2023
- ✓ N° 40 Altri allegati - Nota reg part 3702 del 2010
- ✓ N° 41 Altri allegati - Nota reg part 7937 del 2023
- ✓ N° 42 Altri allegati - Visura foglio 271 part 44 sub 3
- ✓ N° 43 Altri allegati - Visura foglio 271 part 44 sub 4



- ✓ N° 44 Altri allegati - Visura foglio 271 part 341 sub 1
- ✓ N° 45 Altri allegati - Visura foglio 271 part 341 sub 2
- ✓ N° 46 Altri allegati - Visura foglio 271 part 341 sub 3
- ✓ N° 47 Altri allegati - Visura foglio 271 part 341 sub 4
- ✓ N° 48 Altri allegati - Visura foglio 271 part 407
- ✓ N° 49 Altri allegati - Visura foglio 271 part 478 sub 2
- ✓ N° 50 Altri allegati - Visura foglio 271 part 478 sub 3
- ✓ N° 51 Altri allegati - Visura foglio 272 part 310
- ✓ N° 52 Altri allegati - Visura foglio 272 part 975
- ✓ N° 53 Altri allegati - Visura foglio 272 part 976
- ✓ N° 54 Altri allegati - visura per nominativo [REDACTED]
- ✓ N° 55 Altri allegati - Visura per nominativo [REDACTED]
- ✓ N° 56 Altri allegati - visura per nominativo [REDACTED]
- ✓ N° 57 Altri allegati - Quotazioni OMI
- ✓ N° 58 Altri allegati - Comparabili
- ✓ N° 59 Altri allegati - Nota reg part 3767 del 2010 accettazione tacita
- ✓ N° 60 Altri allegati - Estratto R.U.
- ✓ N° 61 Altri allegati - Foglio di calcolo MCA 183/23 PT
- ✓ N° 62 Altri allegati - Planimetrie rilievo PT
- ✓ N° 63 Altri allegati - Planimetrie Piano Primo e sottotetto rilievo
- ✓ N° 64 Altri allegati - Spiegazione foglio di calcolo MCA - PT
- ✓ N° 65 Altri allegati - Foglio di calcolo MCA 183/23 P1
- ✓ N° 66 Altri allegati - CDU
- ✓ N° 67 Altri allegati - elenco terreni comparabili
- ✓ N° 68 Altri allegati - foglio di calcolo terreni
- ✓ N° 69 Altri allegati - nota reg part 1052 del 2016
- ✓ N° 70 Altri allegati - foglio di calcolo MCA 183/23
- ✓ N° 71 Altri allegati - contratto di affitto
- ✓ N° 72 Altri allegati - APE
- ✓ N° 73 Altri allegati - foglio di calcolo MCA 183/23



- ✓ N° 74 Altri allegati - spiegazione di calcolo MCA P1
- ✓ N° 75 Altri allegati - Spiegazione di calcolo appartamento piccolo P1
- ✓ N° 76 Altri allegati - Spiegazione di calcolo appartamento piccolo PT
- ✓ N° 77 Altri allegati - comparabili affitto
- ✓ N° 78 Altri allegati - foglio calcolo affitti



Publicazio
ripubblicazione o ripro

LOTTO 1

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiolo 20
 Appartamento ad uso civile abitazione, ubicato al Piano terra, composto da soggiorno, sala, disimpegno, n°2 bagni e camera.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 271, Part. 341, Sub. 1, Categoria A3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Non si rilevano particolari vincoli, storici e artistici sul fabbricato. Non si rilevano particolari vincoli paesaggistici di zona. Il fabbricato risulta ricadere all'interno delle zone classificate dal R.U. del comune di Pistoia, come TR1 (art.41) - tessuti di recente formazione stabili/consolidati
- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiolo 20
 Vani Cucina e Ripostiglio posti al piano terra.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 271, Part. 341, Sub. 2, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Non si rilevano particolari vincoli, storici e artistici sul fabbricato. Non si rilevano particolari vincoli paesaggistici di zona. Il fabbricato risulta ricadere all'interno delle zone classificate dal R.U. del comune di Pistoia, come TR1 (art.41) - tessuti di recente formazione stabili/consolidati
- Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiolo 20
 Vani Camera e tinello posti al piano terra.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 271, Part. 341, Sub. 3, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Non si rilevano particolari vincoli, storici e artistici sul fabbricato. Non si rilevano particolari vincoli paesaggistici di zona. Il fabbricato risulta ricadere all'interno delle zone classificate dal R.U. del comune di Pistoia, come TR1 (art.41) - tessuti di recente formazione stabili/consolidati
- Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiolo 20, piano 1-2
 Appartamento ad uso civile abitazione, ubicato al Piano Primo e sottotetto, composto da soggiorno, sala, disimpegno, n°1 bagno, n°1 doccia, n°3 camere di cui 1 con cabina armadi, cucina, terrazzo e loggiato. Dal piano primo attraverso scala interna posta nel ripostiglio si accede al piano sottotetto, il quale risulta essere completamente accessibile, e suddiviso in più vani.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 271, Part. 341, Sub. 4, Categoria A3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Non si rilevano particolari vincoli, storici e artistici sul fabbricato. Non si rilevano particolari vincoli paesaggistici di zona. Il fabbricato risulta ricadere all'interno delle zone classificate dal R.U. del comune di Pistoia, come TR1 (art.41) - tessuti di recente formazione stabili/consolidati
- Bene N° 5** - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angiolo 20
 Garage esterno, con accesso da resede a comune ad altra autorimessa.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 271, Part. 478, Sub. 2, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Non si rilevano particolari vincoli, storici e artistici sul fabbricato. Non si rilevano particolari vincoli paesaggistici di zona. Il fabbricato risulta ricadere all'interno delle zone

classificate dal R.U. del comune di Pistoia, come TR1 (art.41) - tessuti di recente formazione stabili/consolidati

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20
Garage esterno, con accesso da resede a comune ad altra autorimessa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 271, Part. 478, Sub. 3, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non si rilevano particolari vincoli, storici e artistici sul fabbricato. Non si rilevano particolari vincoli paesaggistici di zona. Il fabbricato risulta ricadere all'interno delle zone classificate dal R.U. del comune di Pistoia, come TR1 (art.41) - tessuti di recente formazione stabili/consolidati
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20
Terreno
Identificato al catasto Terreni - Fg. 271, Part. 407, Qualità vivaio
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non si rilevano particolari vincoli, storici e artistici di zona. Non si rilevano particolari vincoli paesaggistici di zona. Il terreno risulta classificato all'interno dell'area "PG" aree verdi attrezzate art. 100 del R.U. del comune di Pistoia, per una sua porzione e per altra come TR1 - tessuti di recente formazione stabili-consolidati. a tal fine si rimanda per una miglior specifica del tessuto all'allegato 66 CDU.

Prezzo base d'asta: € 266.800,00

LOTTO 2

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20
Terreno
Identificato al catasto Terreni - Fg. 271, Part. 310, Qualità vivaio
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non si rilevano particolari vincoli, storici e artistici di zona. Non si rilevano particolari vincoli paesaggistici di zona. Territorio Rurale: Ambiti di pianura - Aree agricole specializzate di pianura - Art. 84 nta del RU (parzialmente) Territorio Rurale: Aree a destinazione speciale - Aree agricole multifunzionali con valenza ambientale - Art. 90 nta del RU (parzialmente) Territorio Rurale: Aree a destinazione speciale - Aree per ambiti fluviali - Art. 90 nta del RU (parzialmente) il tutto come meglio evidenziato all'interno dell'allegato 66 CDU.
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20
Terreno
Identificato al catasto Terreni - Fg. 271, Part. 975, Qualità vivaio
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non si rilevano particolari vincoli, storici e artistici di zona. Non si rilevano particolari vincoli paesaggistici di zona. Il terreno risulta classificato all'interno dell'area Ambiti di pianura-Aree agricole specializzate di pianura art. 84 del R.U. del comune di Pistoia, per una sua porzione e per altra come TR1 - tessuti di recente formazione stabili-consolidati. a tal fine si rimanda per una miglior specifica del tessuto all'allegato 66 CDU.
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20
Terreno
Identificato al catasto Terreni - Fg. 271, Part. 975, Qualità vivaio
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Non si rilevano particolari vincoli, storici e artistici di zona. Non si rilevano

Publicazione
ripubblicazione o ripro

particolari vincoli paesaggistici di zona. Il terreno risulta classificato all'interno dell'area Ambiti di pianura-Aree agricole specializzata di pianura art. 84 del R.U. del comune di Pistoia, per una sua porzione e per altra come TR1 - tessuti di recente formazione stabili-consolidati. a tal fine si rimanda per una miglior specifica del tessuto all'allegato 66 CDU.

Prezzo base d'asta: € 39.050,00

LOTTO 3

- **Bene N° 11** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20
Appartamento ad uso civile abitazione, ubicato al Piano terra, composto da Ingresso, soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, bagno e n°2 camere, garage interno. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 271, Part. 44, Sub. 4, Categoria C3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Non si rilevano particolari vincoli, storici e artistici sul fabbricato. Non si rilevano particolari vincoli paesaggistici di zona. Il fabbricato risulta ricadere all'interno delle zone classificate dal R.U. del comune di Pistoia, come F4 (art.38 edificio storico ante 53) - casa rurale trasformato nei caratteri tipologici costruttivi, inserita all'interno dei tessuti TS1 boghi isolati di pianura (art. 33)

Prezzo base d'asta: € 96.000,00

LOTTO 4

- **Bene N° 12** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20
Appartamento ad uso civile abitazione, ubicato al Piano Primo, composto da Soggiorno, Cucina, dispensa, disimpegno, n°3 camere e bagno, oltre terrazzo, vano scale, e loggia. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 271, Part. 44, Sub. 3, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Non si rilevano particolari vincoli, storici e artistici sul fabbricato. Non si rilevano particolari vincoli paesaggistici di zona. Il fabbricato risulta ricadere all'interno delle zone classificate dal R.U. del comune di Pistoia, come F4 (art.38 edificio storico ante 53) - casa rurale trasformato nei caratteri tipologici costruttivi, inserita all'interno dei tessuti TS1 boghi isolati di pianura (art. 33)

Prezzo base d'asta: € 101.000,00

Publicazio
ripubblicazione o ripro

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 183/2023 DEL R.G.E.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 266.800,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 271, Part. 341, Sub. 1, Categoria A3	Superficie	109,50 mq
Stato conservativo:	L'immobile nel suo complessivo, versa in buono stato di manutenzione, senza nessuna problematica visibile, agli impianti, pavimenti, rivestimenti, infissi, strutture, intonaci. Attualmente utilizzato dagli esecutati.		
Descrizione:	Appartamento ad uso civile abitazione, ubicato al Piano terra, composto da soggiorno, sala, disimpegno, n°2 bagni e camera.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 271, Part. 341, Sub. 2, Categoria C6		
Stato conservativo:	L'immobile nel suo complessivo, versa in buono stato di manutenzione, senza nessuna problematica visibile, agli impianti, pavimenti, rivestimenti, infissi, strutture, intonaci. Attualmente utilizzato dagli esecutati.		
Descrizione:	Vani Cucina e Ripostiglio posti al piano terra.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - via di sant'angelo 20		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 271, Part. 341, Sub. 3, Categoria C2		
Stato conservativo:	L'immobile nel suo complessivo, versa in buono stato di manutenzione, senza nessuna problematica visibile, agli impianti, pavimenti, rivestimenti, infissi, strutture, intonaci. Attualmente utilizzato dagli esecutati.		
Descrizione:	Vani Camera e tinello posti al piano terra.		

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

Vendita soggetta a IVA:	N.D.
--------------------------------	------

Bene N° 4 - Appartamento

Ubicazione:	Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20, piano 1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 271, Part. 341, Sub. 4, Categoria A3	Superficie	153,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile nel suo complessivo, versa in buono stato di manutenzione, senza nessuna problematica visibile, agli impianti, pavimenti, rivestimenti, infissi, strutture, intonaci. Attualmente utilizzato dagli esecutati.		
Descrizione:	Appartamento ad uso civile abitazione, ubicato al Piano Primo e sottotetto, composto da soggiorno, sala, disimpegno, n°1 bagno, n°1 doccia, n°3 camere di cui 1 con cabina armadi, cucina, terrazzo e loggiato. Dal piano primo attraverso scala interna posta nel ripostiglio si accede al piano sottotetto, il quale risulta essere completamente accessibile, e suddiviso in più vani.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 5 - Garage

Ubicazione:	Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 271, Part. 478, Sub. 2, Categoria C6	Superficie	14,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile nel suo complessivo, versa in buono stato di manutenzione, senza nessuna problematica visibile, agli impianti, pavimenti, rivestimenti, infissi, strutture, intonaci. Attualmente utilizzato dagli esecutati.		
Descrizione:	Garage esterno, con accesso da resede a comune ad altra autorimessa.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 6 - Garage

Ubicazione:	Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 271, Part. 478, Sub. 3, Categoria C6	Superficie	20,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile nel suo complessivo, versa in buono stato di manutenzione, senza nessuna problematica visibile, agli impianti, pavimenti, rivestimenti, infissi, strutture, intonaci. Attualmente utilizzato dagli esecutati.		
Descrizione:	Garage esterno, con accesso da resede a comune ad altra autorimessa.		

Pubblicazione
ripubblicazione o ripro

Vendita soggetta a IVA:	N.D.
-------------------------	------

Bene N° 7 - Terreno

Ubicazione:	Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 271, Part. 407, Qualità vivaio	Superficie	930,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno risulta in parte incolto, anche se pulito da sterpaglie, e in parte utilizzato come pertinenza dell'abitazioni. In sostanza nel complessivo si presenta in buono stato di manutenzione.		
Descrizione:	Terreno		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 39.050,00

Bene N° 8 - Terreno

Ubicazione:	Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 271, Part. 310, Qualità vivaio	Superficie	3500,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno risulta in colto e non utilizzato		
Descrizione:	Terreno		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 9 - Terreno

Ubicazione:	Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 271, Part. 975, Qualità vivaio	Superficie	70,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno risulta in colto e non utilizzato		
Descrizione:	Terreno		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Bene N° 10 - Terreno

--	--	--	--

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

Ubicazione:	Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 271, Part. 976, Qualità vivaio	Superficie	55,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno risulta in colto e non utilizzato		
Descrizione:	Terreno		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 96.000,00

Bene N° 11 - Appartamento			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 271, Part. 44, Sub. 4, Categoria C3	Superficie	110,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile nel suo complessivo, versa in buono stato di manutenzione, senza nessuna problematica visibile, agli impianti, pavimenti, rivestimenti, infissi, struttura, intonaci. Attualmente utilizzato dagli esecutori. Si accerta comunque che il fabbricato internamente risulta non manutenzionato, con impianti e finiture vetuste.		
Descrizione:	Appartamento ad uso civile abitazione, ubicato al Piano terra, composto da ingresso, soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, bagno e n°2 camere, garage interno.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 101.000,00

Bene N° 12 - Appartamento			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - via di sant'angolo 20		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 271, Part. 44, Sub. 3, Categoria A3	Superficie	101,50 mq
Stato conservativo:	L'immobile nel suo complessivo, versa in buono stato di manutenzione, senza nessuna problematica visibile, agli impianti, pavimenti, rivestimenti, infissi, struttura, intonaci.		
Descrizione:	Appartamento ad uso civile abitazione, ubicato al Piano Primo, composto da Soggiorno, Cucina, dispensa, disimpegno, n°3 camere e bagno, oltre terrazzo, vano scala, e loggia.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		

Publicazione
ripubblicazione o ripro

ASTE
GIUDIZIARIE®



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione