

---

# TRIBUNALE DI PISTOIA

---



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Sembranti Saverio, nell'Esecuzione Immobiliare 91/2023 del R.G.E.

*riunita all' Esecuzione Immobiliare 190/2021 del R.G.E.*



promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



## SOMMARIO

Incarico .....	36
Premessa .....	36
Lotto 1 .....	38
Descrizione .....	39
<b>Bene N° 1</b> - Villa ubicata a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	39
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	39
<b>Bene N° 48</b> - Corte o ResedE ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	40
<b>Bene N° 49</b> - TERRENO ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso S.N.C .....	40
Completezza documentazione ex art. 567.....	40
<b>Bene N° 1</b> - Villa ubicata a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	40
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	40
<b>Bene N° 48</b> - Corte o ResedE ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	40
<b>Bene N° 49</b> - TERRENO ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso S.N.C .....	40
Titolarità.....	41
<b>Bene N° 1</b> - Villa ubicata a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	41
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	41
<b>Bene N° 48</b> - Corte o ResedE ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	42
<b>Bene N° 49</b> - TERRENO ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso S.N.C .....	42
Confini .....	43
<b>Bene N° 1</b> - Villa ubicata a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	43
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	43
<b>Bene N° 48</b> - Corte o ResedE ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	43
<b>Bene N° 49</b> - TERRENO ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso S.N.C .....	43
Consistenza .....	44
<b>Bene N° 1</b> - Villa ubicata a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	44
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	44
<b>Bene N° 48</b> - Corte o ResedE ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	45
<b>Bene N° 49</b> - TERRENO ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso S.N.C .....	45
Cronistoria Dati Catastali .....	46
<b>Bene N° 1</b> - Villa ubicata a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	46
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	46

<b>Bene N° 48</b> – Corte o ResedE ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	46
<b>Bene N° 49</b> – TERRENO ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso S.N.C .....	47
Dati Catastali.....	47
<b>Bene N° 1</b> - Villa ubicata a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	47
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	48
<b>Bene N° 48</b> – Corte o ResedE ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	49
<b>Bene N° 49</b> – TERRENO ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso S.N.C .....	49
Precisazioni.....	50
<b>Bene N° 1</b> - Villa ubicata a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	50
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	50
<b>Bene N° 48</b> – Corte o ResedE ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	50
<b>Bene N° 49</b> – TERRENO ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso S.N.C .....	50
Patti .....	51
<b>Bene N° 1</b> - Villa ubicata a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	51
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	51
<b>Bene N° 48</b> – Corte o ResedE ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	51
<b>Bene N° 49</b> – TERRENO ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso S.N.C .....	51
Stato conservativo.....	51
<b>Bene N° 1</b> - Villa ubicata a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	51
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	51
<b>Bene N° 48</b> – Corte o ResedE ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	52
<b>Bene N° 49</b> – TERRENO ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso S.N.C .....	52
Parti Comuni.....	52
<b>Bene N° 1</b> - Villa ubicata a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	52
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	52
<b>Bene N° 48</b> – Corte o ResedE ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	52
<b>Bene N° 49</b> – TERRENO ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso S.N.C .....	52
Servitù, censo, livello, usi civici.....	53
<b>Bene N° 1</b> - Villa ubicata a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	53
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	53
<b>Bene N° 48</b> – Corte o ResedE ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	53

<b>Bene N° 49</b> – TERRENO ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso S.N.C .....	53
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	53
<b>Bene N° 1</b> - Villa ubicata a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	53
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	54
<b>Bene N° 48</b> – Corte o ResedE ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	54
<b>Bene N° 49</b> – TERRENO ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso S.N.C .....	55
Stato di occupazione.....	55
<b>Bene N° 1</b> - Villa ubicata a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	55
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	55
<b>Bene N° 48</b> – Corte o ResedE ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	55
<b>Bene N° 49</b> – TERRENO ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso S.N.C .....	55
Provenienze Ventennali.....	56
<b>Bene N° 1</b> - Villa ubicata a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	56
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	56
<b>Bene N° 48</b> – Corte o ResedE ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	57
<b>Bene N° 49</b> – TERRENO ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso S.N.C .....	58
Formalità pregiudizievoli.....	59
<b>Bene N° 1</b> - Villa ubicata a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	59
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	61
<b>Bene N° 48</b> – Corte o ResedE ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	64
<b>Bene N° 49</b> – TERRENO ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso S.N.C .....	66
Normativa urbanistica.....	66
<b>Bene N° 1</b> - Villa ubicata a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	66
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	67
<b>Bene N° 48</b> – Corte o ResedE ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	68
<b>Bene N° 49</b> – TERRENO ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso S.N.C .....	69
Regolarità edilizia.....	70
<b>Bene N° 1</b> - Villa ubicata a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	70
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	71
<b>Bene N° 48</b> – Corte o ResedE ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	72
<b>Bene N° 49</b> – TERRENO ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso S.N.C .....	73

Vincoli od oneri condominiali .....	74
<b>Bene N° 1</b> - Villa ubicata a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	74
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	74
<b>Bene N° 48</b> - Corte o ResedE ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A.....	74
<b>Bene N° 49</b> - TERRENO ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso S.N.C .....	74
Lotto 2 .....	75
Descrizione.....	77
<b>Bene N° 3</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 283 _Loc. Settodoro.....	77
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 284 _Loc. Settodoro .....	77
<b>Bene N° 5</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 287 _Loc. Settodoro.....	78
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settodoro .....	78
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settodoro .....	79
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro .....	79
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	79
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	79
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	80
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	80
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	80
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	80
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	80
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	80
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	80
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	81
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	81
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	81
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	81
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	81
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	81
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	81
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	82
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	82

<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	82
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	82
<b>Bene N° 29</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	82
<b>Bene N° 30</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	82
<b>Bene N° 31</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	82
<b>Bene N° 32</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	83
<b>Bene N° 33</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	83
<b>Bene N° 34</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	83
<b>Bene N° 35</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	83
<b>Bene N° 36</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	83
<b>Bene N° 37</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	83
<b>Bene N° 38</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	83
<b>Bene N° 39</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	84
Completezza documentazione ex art. 567.....	84
<b>Bene N° 3</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 283 _Loc. Settinoro.....	84
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 284 _Loc. Settinoro .....	84
<b>Bene N° 5</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 287 _Loc. Settinoro.....	84
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro .....	84
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro .....	84
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro .....	84
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	84
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	85
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	85
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	85
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	85
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	85
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	85
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	85
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	85
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	85

<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	85
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	85
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	86
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	86
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	86
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	86
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	86
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	86
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	86
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	86
<b>Bene N° 29</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	86
<b>Bene N° 30</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	86
<b>Bene N° 31</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	86
<b>Bene N° 32</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	87
<b>Bene N° 33</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	87
<b>Bene N° 34</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	87
<b>Bene N° 35</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	87
<b>Bene N° 36</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	87
<b>Bene N° 37</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	87
<b>Bene N° 38</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	87
<b>Bene N° 39</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	87
Titolarità.....	88
<b>Bene N° 3</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 283 _Loc. Settinoro.....	88
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 284 _Loc. Settinoro .....	88
<b>Bene N° 5</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 287 _Loc. Settinoro.....	89
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro .....	90
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro .....	91
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro .....	92
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	93
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	94

<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	95
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	95
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	96
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	97
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	98
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	99
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	100
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	101
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	101
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	102
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	103
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	104
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	105
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	106
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	107
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	107
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	108
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	109
<b>Bene N° 29</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	110
<b>Bene N° 30</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	111
<b>Bene N° 31</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	112
<b>Bene N° 32</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	113
<b>Bene N° 33</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	113
<b>Bene N° 34</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	114
<b>Bene N° 35</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	115
<b>Bene N° 36</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	116
<b>Bene N° 37</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	117
<b>Bene N° 38</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	118
<b>Bene N° 39</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	118
Confini	119

<b>Bene N° 3</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 283 _Loc. Settino	119
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 284 _Loc. Settino	120
<b>Bene N° 5</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 287 _Loc. Settino	120
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settino	120
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settino	120
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	120
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	121
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	121
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	121
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	121
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	121
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	121
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	121
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	121
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	122
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	122
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	122
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	122
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	122
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	122
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	122
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	122
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	122
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	123
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	123
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	123
<b>Bene N° 29</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	123
<b>Bene N° 30</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	123
<b>Bene N° 31</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	123
<b>Bene N° 32</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	123

<b>Bene N° 33</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	123
<b>Bene N° 34</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	123
<b>Bene N° 35</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	124
<b>Bene N° 36</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	124
<b>Bene N° 37</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	124
<b>Bene N° 38</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	124
<b>Bene N° 39</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	124
Consistenza .....	124
<b>Bene N° 3</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 283 _Loc. Settinoro.....	124
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 284 _Loc. Settinoro .....	125
<b>Bene N° 5</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 287 _Loc. Settinoro.....	125
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro .....	126
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro .....	126
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro .....	128
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	129
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	129
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	129
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	129
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	130
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	130
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	130
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	130
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	131
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	131
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	131
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	131
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	132
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	132
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	132
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	132

<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	133
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	133
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	133
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	133
<b>Bene N° 29</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	134
<b>Bene N° 30</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	134
<b>Bene N° 31</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	134
<b>Bene N° 32</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	134
<b>Bene N° 33</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	135
<b>Bene N° 34</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	135
<b>Bene N° 35</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	135
<b>Bene N° 36</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	135
<b>Bene N° 37</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	136
<b>Bene N° 38</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	136
<b>Bene N° 39</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	136
Cronistoria Dati Catastali .....	137
<b>Bene N° 3</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 283 _Loc. Settinoro.....	137
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 284 _Loc. Settinoro .....	137
<b>Bene N° 5</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 287 _Loc. Settinoro.....	138
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro .....	139
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro .....	139
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro .....	140
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	140
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	141
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	141
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	142
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	142
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	143
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	143
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	144

<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	144
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	145
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	145
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	146
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	146
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	147
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	147
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	148
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	148
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	149
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	149
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	150
<b>Bene N° 29</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	150
<b>Bene N° 30</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	151
<b>Bene N° 31</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	151
<b>Bene N° 32</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	152
<b>Bene N° 33</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	152
<b>Bene N° 34</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	153
<b>Bene N° 35</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	153
<b>Bene N° 36</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	154
<b>Bene N° 37</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	154
<b>Bene N° 38</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	155
<b>Bene N° 39</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	155
Dati Catastali	156
<b>Bene N° 3</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 283 _Loc. Settino	156
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 284 _Loc. Settino	157
<b>Bene N° 5</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 287 _Loc. Settino	158
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settino	159
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settino	161
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	162

<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	163
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	163
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	164
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	164
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	164
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	165
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	165
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	165
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	166
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	166
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	167
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	167
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	167
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	168
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	168
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	169
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	169
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	169
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	170
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	170
<b>Bene N° 29</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	171
<b>Bene N° 30</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	171
<b>Bene N° 31</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	171
<b>Bene N° 32</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	172
<b>Bene N° 33</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	172
<b>Bene N° 34</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	173
<b>Bene N° 35</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	173
<b>Bene N° 36</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	173
<b>Bene N° 37</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	174
<b>Bene N° 38</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino.....	174

<b>Bene N° 39</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	175
Precisazioni.....	175
<b>Bene N° 3</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 283 _Loc. Settinoro.....	175
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 284 _Loc. Settinoro.....	175
<b>Bene N° 5</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 287 _Loc. Settinoro.....	176
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro .....	176
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro .....	177
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro .....	177
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	177
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	177
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	178
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	178
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	178
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	178
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	178
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	178
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	178
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	178
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	179
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	179
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	179
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	179
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	179
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	179
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	179
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	179
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	180
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	180
<b>Bene N° 29</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	180
<b>Bene N° 30</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	180

<b>Bene N° 31</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	180
<b>Bene N° 32</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	180
<b>Bene N° 33</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	180
<b>Bene N° 34</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	180
<b>Bene N° 35</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	181
<b>Bene N° 36</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	181
<b>Bene N° 37</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	181
<b>Bene N° 38</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	181
<b>Bene N° 39</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	181
<b>Patti</b> .....	182
<b>Bene N° 3</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 283 _Loc. Settinoro.....	182
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 284 _Loc. Settinoro .....	182
<b>Bene N° 5</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 287 _Loc. Settinoro.....	182
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro .....	182
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro .....	183
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro .....	183
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	183
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	184
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	184
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	184
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	184
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	185
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	185
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	185
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	185
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	186
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	186
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	186
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	186
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	187

<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	187
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	187
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	187
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	188
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	188
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	188
<b>Bene N° 29</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	189
<b>Bene N° 30</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	189
<b>Bene N° 31</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	189
<b>Bene N° 32</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	189
<b>Bene N° 33</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	190
<b>Bene N° 34</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	190
<b>Bene N° 35</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	190
<b>Bene N° 36</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	190
<b>Bene N° 37</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	191
<b>Bene N° 38</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	191
<b>Bene N° 39</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	191
Stato conservativo.....	192
<b>Bene N° 3</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 283 _Loc. Settinoro.....	192
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 284 _Loc. Settinoro .....	192
<b>Bene N° 5</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 287 _Loc. Settinoro.....	192
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro .....	192
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro .....	192
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro .....	193
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	193
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	193
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	193
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	193
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	193
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	193

<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	193
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	194
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	194
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	194
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	194
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	194
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	194
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	194
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	194
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	194
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	195
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	195
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	195
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	195
<b>Bene N° 29</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	195
<b>Bene N° 30</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	195
<b>Bene N° 31</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	195
<b>Bene N° 32</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	195
<b>Bene N° 33</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	195
<b>Bene N° 34</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	196
<b>Bene N° 35</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	196
<b>Bene N° 36</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	196
<b>Bene N° 37</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	196
<b>Bene N° 38</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	196
<b>Bene N° 39</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	196
Parti Comuni	197
<b>Bene N° 3</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 283 _Loc. Settino	197
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 284 _Loc. Settino	197
<b>Bene N° 5</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 287 _Loc. Settino	197
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settino	197

<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro .....	197
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro .....	197
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	198
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	198
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	198
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	198
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	198
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	198
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	198
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	198
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	198
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	198
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	198
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	198
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	199
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	199
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	199
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	199
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	199
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	199
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	199
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	199
<b>Bene N° 29</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	199
<b>Bene N° 30</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	199
<b>Bene N° 31</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	199
<b>Bene N° 32</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	200
<b>Bene N° 33</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	200
<b>Bene N° 34</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	200
<b>Bene N° 35</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	200
<b>Bene N° 36</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	200

<b>Bene N° 37</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	200
<b>Bene N° 38</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	200
<b>Bene N° 39</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	200
Servitù, censo, livello, usi civici.....	201
<b>Bene N° 3</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 283 _Loc. Settinoro.....	201
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 284 _Loc. Settinoro .....	201
<b>Bene N° 5</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 287 _Loc. Settinoro.....	201
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro .....	201
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro .....	201
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro .....	201
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	201
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	201
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	201
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	202
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	202
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	202
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	202
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	202
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	202
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	202
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	202
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	202
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	202
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	202
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	203
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	203
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	203
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	203
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	203
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	203

<b>Bene N° 29</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	203
<b>Bene N° 30</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	203
<b>Bene N° 31</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	203
<b>Bene N° 32</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	203
<b>Bene N° 33</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	203
<b>Bene N° 34</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	204
<b>Bene N° 35</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	204
<b>Bene N° 36</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	204
<b>Bene N° 37</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	204
<b>Bene N° 38</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	204
<b>Bene N° 39</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	204
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	204
<b>Bene N° 3</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 283 _Loc. Settinoro.....	204
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 284 _Loc. Settinoro .....	204
<b>Bene N° 5</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 287 _Loc. Settinoro.....	205
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro .....	205
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro .....	205
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro .....	206
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	206
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	206
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	207
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	207
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	207
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	207
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	208
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	208
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	208
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	209
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	209
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	209

<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	209
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	210
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	210
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	210
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	211
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	211
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	211
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	212
<b>Bene N° 29</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	212
<b>Bene N° 30</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	212
<b>Bene N° 31</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	212
<b>Bene N° 32</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	213
<b>Bene N° 33</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	213
<b>Bene N° 34</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	213
<b>Bene N° 35</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	214
<b>Bene N° 36</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	214
<b>Bene N° 37</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	214
<b>Bene N° 38</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	214
<b>Bene N° 39</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	215
Stato di occupazione.....	216
<b>Bene N° 3</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 283 _Loc. Settinoro.....	216
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 284 _Loc. Settinoro .....	216
<b>Bene N° 5</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 287 _Loc. Settinoro.....	216
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro .....	217
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro .....	217
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro .....	217
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	217
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	218
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	219
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	219

<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	220
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	220
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	220
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	221
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	221
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	222
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	222
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	222
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	223
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	223
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	224
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	224
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	225
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	225
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	225
<b>Bene N° 29</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	226
<b>Bene N° 30</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	226
<b>Bene N° 31</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	227
<b>Bene N° 32</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	227
<b>Bene N° 33</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	227
<b>Bene N° 34</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	228
<b>Bene N° 35</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	228
<b>Bene N° 36</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	229
<b>Bene N° 37</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	229
<b>Bene N° 38</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	230
<b>Bene N° 39</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	230
Provenienze Ventennali	231
<b>Bene N° 3</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 283 _Loc. Settino	231
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 284 _Loc. Settino	231
<b>Bene N° 5</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 287 _Loc. Settino	232

<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settodoro .....	233
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settodoro .....	233
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro .....	234
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	235
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	236
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	237
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	237
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	238
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	239
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	239
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	240
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	241
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	241
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	242
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	243
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	243
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	244
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	245
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	245
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	246
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	247
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	247
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	248
<b>Bene N° 29</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	249
<b>Bene N° 30</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	249
<b>Bene N° 31</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	250
<b>Bene N° 32</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	251
<b>Bene N° 33</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	251
<b>Bene N° 34</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	252
<b>Bene N° 35</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settodoro.....	253

<b>Bene N° 36</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	253
<b>Bene N° 37</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	254
<b>Bene N° 38</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	255
<b>Bene N° 39</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	255
Formalità pregiudizievoli.....	256
<b>Bene N° 3</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 283 _Loc. Settinoro.....	256
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 284 _Loc. Settinoro .....	258
<b>Bene N° 5</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 287 _Loc. Settinoro.....	261
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro .....	263
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro .....	265
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro .....	268
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	270
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	272
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	274
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	277
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	279
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	281
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	284
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	286
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	288
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	290
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	293
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	295
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	297
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	300
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	302
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	304
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	307
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	309
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	311

<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	313
<b>Bene N° 29</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	316
<b>Bene N° 30</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	318
<b>Bene N° 31</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	320
<b>Bene N° 32</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	323
<b>Bene N° 33</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	325
<b>Bene N° 34</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	327
<b>Bene N° 35</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	330
<b>Bene N° 36</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	332
<b>Bene N° 37</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	334
<b>Bene N° 38</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	336
<b>Bene N° 39</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	339
Normativa urbanistica.....	341
<b>Bene N° 3</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 283 _Loc. Settinoro.....	341
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 284 _Loc. Settinoro .....	342
<b>Bene N° 5</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 287 _Loc. Settinoro.....	343
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro .....	344
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro .....	346
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro .....	347
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	348
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	350
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	351
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	353
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	354
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	356
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	357
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	359
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	361
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	363
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	364

<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	366
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	368
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	369
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	371
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	372
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	374
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	376
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	377
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	379
<b>Bene N° 29</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	381
<b>Bene N° 30</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	382
<b>Bene N° 31</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	384
<b>Bene N° 32</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	386
<b>Bene N° 33</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	387
<b>Bene N° 34</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	389
<b>Bene N° 35</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	391
<b>Bene N° 36</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	392
<b>Bene N° 37</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	394
<b>Bene N° 38</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	396
<b>Bene N° 39</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	397
Regolarità edilizia	399
<b>Bene N° 3</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 283 _Loc. Settino	399
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 284 _Loc. Settino	400
<b>Bene N° 5</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 287 _Loc. Settino	401
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settino	402
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settino	404
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	405
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	406
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	407
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settino	408

<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	409
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	410
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	411
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	412
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	413
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	414
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	415
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	417
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	418
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	419
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	420
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	421
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	422
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	423
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	424
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	425
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	426
<b>Bene N° 29</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	427
<b>Bene N° 30</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	428
<b>Bene N° 31</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	430
<b>Bene N° 32</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	431
<b>Bene N° 33</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	432
<b>Bene N° 34</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	433
<b>Bene N° 35</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	434
<b>Bene N° 36</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	435
<b>Bene N° 37</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	436
<b>Bene N° 38</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	437
<b>Bene N° 39</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	438
Vincoli od oneri condominiali .....	440
<b>Bene N° 3</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 283 _Loc. Settinoro.....	440

<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 284 _Loc. Settinoro .....	440
<b>Bene N° 5</b> - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 287 _Loc. Settinoro.....	440
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro .....	440
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro .....	441
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro .....	441
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	441
<b>Bene N° 10</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	441
<b>Bene N° 11</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	441
<b>Bene N° 12</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	441
<b>Bene N° 13</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	442
<b>Bene N° 14</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	442
<b>Bene N° 15</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	442
<b>Bene N° 16</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	442
<b>Bene N° 17</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	442
<b>Bene N° 18</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	442
<b>Bene N° 19</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	442
<b>Bene N° 20</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	442
<b>Bene N° 21</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	442
<b>Bene N° 22</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	442
<b>Bene N° 23</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	442
<b>Bene N° 24</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	443
<b>Bene N° 25</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	443
<b>Bene N° 26</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	443
<b>Bene N° 27</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	443
<b>Bene N° 28</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	443
<b>Bene N° 29</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	443
<b>Bene N° 30</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	443
<b>Bene N° 31</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	443
<b>Bene N° 32</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	443
<b>Bene N° 33</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	443

<b>Bene N° 34</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	443
<b>Bene N° 35</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	444
<b>Bene N° 36</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	444
<b>Bene N° 37</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	444
<b>Bene N° 38</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	444
<b>Bene N° 39</b> - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro.....	444
Lotto 3 .....	445
Descrizione.....	446
<b>Bene N° 40</b> - Bar ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	446
<b>Bene N° 41</b> - Discoteca ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	446
<b>Bene N° 42</b> - Ristorante ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 71.....	447
<b>Bene N° 43</b> - Casa colonica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	447
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	448
<b>Bene N° 45</b> - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	448
<b>Bene N° 46</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	448
<b>Bene N° 47</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	449
Completezza documentazione ex art. 567.....	449
<b>Bene N° 40</b> - Bar ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	449
<b>Bene N° 41</b> - Discoteca ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	449
<b>Bene N° 42</b> - Ristorante ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 71.....	450
<b>Bene N° 43</b> - Casa colonica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	450
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	450
<b>Bene N° 45</b> - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	450
<b>Bene N° 46</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	450
<b>Bene N° 47</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	450
Titolarità.....	450
<b>Bene N° 40</b> - Bar ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	450
<b>Bene N° 41</b> - Discoteca ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	451
<b>Bene N° 42</b> - Ristorante ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 71.....	451
<b>Bene N° 43</b> - Casa colonica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	451
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	452

<b>Bene N° 45</b> - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	452
<b>Bene N° 46</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	453
<b>Bene N° 47</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	453
Confini .....	454
<b>Bene N° 40</b> - Bar ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	454
<b>Bene N° 41</b> - Discoteca ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	454
<b>Bene N° 42</b> - Ristorante ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 71.....	454
<b>Bene N° 43</b> - Casa colonica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	454
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	455
<b>Bene N° 45</b> - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	455
<b>Bene N° 46</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	455
<b>Bene N° 47</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	455
Consistenza .....	456
<b>Bene N° 40</b> - Bar ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	456
<b>Bene N° 41</b> - Discoteca ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	456
<b>Bene N° 42</b> - Ristorante ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 71.....	457
<b>Bene N° 43</b> - Casa colonica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	458
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	459
<b>Bene N° 45</b> - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	460
<b>Bene N° 46</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	461
<b>Bene N° 47</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	461
Cronistoria Dati Catastali .....	462
<b>Bene N° 40</b> - Bar ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	462
<b>Bene N° 41</b> - Discoteca ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	463
<b>Bene N° 42</b> - Ristorante ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 71.....	465
<b>Bene N° 43</b> - Casa colonica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	467
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	468
<b>Bene N° 45</b> - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	469
<b>Bene N° 46</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	471
<b>Bene N° 47</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	472
Dati Catastali.....	473

<b>Bene N° 40</b> - Bar ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	473
<b>Bene N° 41</b> - Discoteca ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	474
<b>Bene N° 42</b> - Ristorante ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 71.....	477
<b>Bene N° 43</b> - Casa colonica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	478
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	479
<b>Bene N° 45</b> - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	480
<b>Bene N° 46</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	482
<b>Bene N° 47</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	482
Precisazioni.....	482
<b>Bene N° 40</b> - Bar ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	482
<b>Bene N° 41</b> - Discoteca ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	483
<b>Bene N° 42</b> - Ristorante ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 71.....	483
<b>Bene N° 43</b> - Casa colonica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	483
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	483
<b>Bene N° 45</b> - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	484
<b>Bene N° 46</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	484
<b>Bene N° 47</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	484
Patti.....	484
<b>Bene N° 40</b> - Bar ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	484
<b>Bene N° 41</b> - Discoteca ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	484
<b>Bene N° 42</b> - Ristorante ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 71.....	485
<b>Bene N° 43</b> - Casa colonica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	485
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	485
<b>Bene N° 45</b> - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	485
<b>Bene N° 46</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	485
<b>Bene N° 47</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	485
Stato conservativo.....	485
<b>Bene N° 40</b> - Bar ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	485
<b>Bene N° 41</b> - Discoteca ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	485
<b>Bene N° 42</b> - Ristorante ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 71.....	486
<b>Bene N° 43</b> - Casa colonica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	486

<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	486
<b>Bene N° 45</b> - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	487
<b>Bene N° 46</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	487
<b>Bene N° 47</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	487
Parti Comuni.....	487
<b>Bene N° 40</b> - Bar ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	487
<b>Bene N° 41</b> - Discoteca ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	488
<b>Bene N° 42</b> - Ristorante ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 71.....	488
<b>Bene N° 43</b> - Casa colonica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	489
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	489
<b>Bene N° 45</b> - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	489
<b>Bene N° 46</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	490
<b>Bene N° 47</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	490
Servitù, censo, livello, usi civici.....	490
<b>Bene N° 40</b> - Bar ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	490
<b>Bene N° 41</b> - Discoteca ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	490
<b>Bene N° 42</b> - Ristorante ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 71.....	491
<b>Bene N° 43</b> - Casa colonica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	491
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	491
<b>Bene N° 45</b> - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	491
<b>Bene N° 46</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	491
<b>Bene N° 47</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	491
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	492
<b>Bene N° 40</b> - Bar ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	492
<b>Bene N° 41</b> - Discoteca ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	492
<b>Bene N° 42</b> - Ristorante ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 71.....	493
<b>Bene N° 43</b> - Casa colonica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	493
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	494
<b>Bene N° 45</b> - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	495
<b>Bene N° 46</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	496
<b>Bene N° 47</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	496

Stato di occupazione.....	497
<b>Bene N° 40</b> - Bar ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	497
<b>Bene N° 41</b> - Discoteca ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	498
<b>Bene N° 42</b> - Ristorante ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 71.....	500
<b>Bene N° 43</b> - Casa colonica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	501
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	503
<b>Bene N° 45</b> - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	504
<b>Bene N° 46</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	506
<b>Bene N° 47</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	507
Provenienze Ventennali.....	509
<b>Bene N° 40</b> - Bar ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	509
<b>Bene N° 41</b> - Discoteca ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	512
<b>Bene N° 42</b> - Ristorante ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 71.....	515
<b>Bene N° 43</b> - Casa colonica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	517
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	519
<b>Bene N° 45</b> - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	522
<b>Bene N° 46</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	524
<b>Bene N° 47</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	527
Formalità pregiudizievoli.....	529
<b>Bene N° 40</b> - Bar ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	529
<b>Bene N° 41</b> - Discoteca ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	531
<b>Bene N° 42</b> - Ristorante ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 71.....	534
<b>Bene N° 43</b> - Casa colonica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	536
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	539
<b>Bene N° 45</b> - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	541
<b>Bene N° 46</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	544
<b>Bene N° 47</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	546
Normativa urbanistica.....	549
<b>Bene N° 40</b> - Bar ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	549
<b>Bene N° 41</b> - Discoteca ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	552
<b>Bene N° 42</b> - Ristorante ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 71.....	553

<b>Bene N° 43</b> - Casa colonica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73 .....	556
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	559
<b>Bene N° 45</b> - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	562
<b>Bene N° 46</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	564
<b>Bene N° 47</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	566
Regolarità edilizia.....	568
<b>Bene N° 40</b> - Bar ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	568
<b>Bene N° 41</b> - Discoteca ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	581
<b>Bene N° 42</b> - Ristorante ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 71.....	596
<b>Bene N° 43</b> - Casa colonica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73 .....	611
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	624
<b>Bene N° 45</b> - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	636
<b>Bene N° 46</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	649
<b>Bene N° 47</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	659
Vincoli od oneri condominiali .....	669
<b>Bene N° 40</b> - Bar ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	669
<b>Bene N° 41</b> - Discoteca ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	669
<b>Bene N° 42</b> - Ristorante ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 71.....	669
<b>Bene N° 43</b> - Casa colonica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73 .....	669
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73.....	669
<b>Bene N° 45</b> - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A.....	670
<b>Bene N° 46</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	670
<b>Bene N° 47</b> - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.....	670
Stima / Formazione lotti.....	671
<b>Lotto 1</b> .....	671
<b>Lotto 2</b> .....	681
<b>Lotto 3</b> .....	785
Riserve e particolarità da segnalare .....	809
Riepilogo bando d'asta .....	820
<b>Lotto 1</b> .....	820
<b>Lotto 2</b> .....	824
<b>Lotto 3</b> .....	868

Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 91/2023 del R.G.E.....	883
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 466.000,00</b> .....	883
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 100.800,00</b> .....	885
<b>Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 686.000,00</b> .....	908



## INCARICO

---

All'udienza del 04/09/2023, il sottoscritto Arch. Sembranti Saverio, con studio in Viale Giacomo Matteotti, 1 - 51100 - Pistoia (PT), email sembranti.s@hotmail.it, PEC sembranti@archiworldpec.it, Tel. 339 8382590, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 06/09/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A
- **Bene N° 3** - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 283 \_Loc. Settignano
- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 284 \_Loc. Settignano
- **Bene N° 5** - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 287 \_Loc. Settignano
- **Bene N° 6** - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 \_Loc. Settignano
- **Bene N° 7** - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 \_Loc. Settignano
- **Bene N° 8** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settignano
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settignano
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settignano
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settignano
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settignano
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settignano
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settignano
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settignano
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settignano
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settignano
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settignano
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settignano
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settignano
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settignano
- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settignano

- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 29** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 30** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 31** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 32** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 33** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 34** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 35** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 36** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 37** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 38** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 39** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 40** - Bar ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.
- **Bene N° 41** - Discoteca ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A
- **Bene N° 42** - Ristorante ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 71
- **Bene N° 43** - Casa colonica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73
- **Bene N° 44** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73
- **Bene N° 45** - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A
- **Bene N° 46** - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.
- **Bene N° 47** - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.
- **Bene N° 48** - Corte o resede ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A
- **Bene N° 49** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso s.n.c.

LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A
- **Bene N° 48** - Corte o resede ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A
- **Bene N° 49** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso snc

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 1 - VILLA UBCATA A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

Trattasi di Villa unifamiliare libera su quattro lati con ottime rifiniture e corte esclusiva, sviluppata per due piani fuori terra oltre piccolo sottotetto, con annesso ampio vano a destinazione garage/rimessa e locale di sgombero. La villa si sviluppa su più livelli in parte del piano seminterrato, al piano terra e su tutto il piano primo. Al piano primo ammezzato è infine presente un vano rettangolare aperto su due lati, adibito a studio. Al piano seminterrato si trovano ampia rimessa, ripostiglio e centrale termica. Al piano terra si trova, all'esterno ampio cancello d'ingresso in legno, con pensilina di copertura in coppi e tegole di laterizio; all'interno ingresso, con alto doppio volume esteso fino al solaio di copertura, grande soggiorno con pregevole ampia scala di forma architettonica circolare e secondo accesso laterale dal giardino; a destra dell'ingresso, cucina con annessi ripostiglio, piccolo terrazzo e tinello, antibagno e w.c; a sinistra tre locali indipendenti con accesso privato verso l'esterno costituiti da seconda cucina con annesso ripostiglio, disimpegno, bagno e camera matrimoniale. Sul lato Ovest del soggiorno, subito dopo la scala circolare, camino di pregio con forno annesso, utilizzato assieme alla caldaia a legna posta al piano seminterrato, come unico impianto termico dell'abitazione. Al piano primo, all'arrivo della scala, secondo soggiorno con accesso a 2 terrazzi posti a Sud e a Est e sovrastante ampio e imponente pozzo luce con lucernario di copertura circolare, grande camera matrimoniale padronale con caminetto, bagno privato e accesso a lungo terrazzo a Est; a Ovest disimpegno, altre due camere matrimoniali, terzo bagno. Nel terrazzo a Sud, di ampie dimensioni, accesso dall'esterno a piccolo ripostiglio. Dal soggiorno si accede infine, a destra dell'arrivo, tramite breve scala rettilinea con gradini in legno posti a mensola, al piano primo ammezzato dove si trova vano studio rettangolare aperto per due lati verso il piano primo sottostante. Al piano sottotetto, piccola soffitta impraticabile, con ingresso da piccolo sportello quadrato in legno posto in alto sulla parete Est della camera padronale. L'ampio garage/rimessa occupa parte del piano seminterrato. La zona è semicentrale appena esterna alle mura urbane e al centro storico, denominata zona C1 Stadio - Desideri, con parcheggi riservati ai residenti, ben servita dai mezzi pubblici, vicina a tutti i primari servizi che sono comodamente raggiungibili a piedi.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBCATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

Trattasi di ampio vano a destinazione Garage/Rimessa posto al piano seminterrato, parte di più ampio edificio a destinazione civile abitazione sviluppato per due piani fuori terra oltre piccolo sottotetto, con accesso carrabile da via Torquato Tasso 40/A. La zona è semicentrale appena esterna alle mura urbane e al centro storico, denominata zona C1 Stadio - Desideri, con parcheggi riservati ai residenti, ben servita dai mezzi pubblici, vicina a tutti i primari servizi che sono comodamente raggiungibili a piedi.

**BENE N° 48 – CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

Trattasi di ampia Corte a comune ai beni n. 1 e n. 2 della presente perizia, a destinazione d'uso giardino privato. Corte posta su vari livelli, attorno alla Villa e al Garage di cui è pertinenza, con accesso, anche carrabile, da via Torquato Tasso 40/A. La zona è semicentrale appena esterna alle mura urbane e al centro storico, denominata zona C1 Stadio - Desideri, con parcheggi riservati ai residenti, ben servita dai mezzi pubblici, vicina a tutti i primari servizi che sono comodamente raggiungibili a piedi.

**BENE N° 49 – TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO S.N.C**

---

Trattasi di Terreno a destinazione uliveto/vigneto con accesso da via Torquato Tasso 40/A di ridottissime dimensioni, consistenza 10 mq (0 ha 00 are 10 centiare), posto in Pistoia (PT). La zona è semicentrale appena esterna alle mura urbane e al centro storico, denominata zona C1 Stadio - Desideri, con parcheggi riservati ai residenti, ben servita dai mezzi pubblici, vicina a tutti i primari servizi che sono comodamente raggiungibili a piedi.

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

---

**BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

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

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

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

**BENE N° 48 – CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

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

**BENE N° 49 – TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO S.N.C**

---

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

## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)



Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dai certificati anagrafici contestuali di stato di famiglia richiesti presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi sono di stato civile, fra di loro, coniugati.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del Comune Massa e Cozzile (PT) per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dai certificati anagrafici contestuali di stato di famiglia richiesti presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) per i Signori .... e ....., soggetti esecutati nel presente procedimento, risulta che quest'ultimi sono di stato civile, fra di loro, coniugati.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del Comune Massa e Cozzile (PT) per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni



**BENE N° 48 – CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dai certificati anagrafici contestuali di stato di famiglia richiesti presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi sono di stato civile, fra di loro, coniugati.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del Comune Massa e Cozzile (PT) per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

**BENE N° 49 – TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO S.N.C**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dai certificati anagrafici contestuali di stato di famiglia richiesti presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi sono di stato civile, fra di loro, coniugati.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del Comune Massa e Cozzile (PT) per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.



## CONFINI

---

### **BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

La villa confina a Nord con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

Il garage confina a Nord con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

### **BENE N° 48 - CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

Il corte a comune confina a Nord con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

### **BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO S.N.C**

---

Il terreno confina a Nord con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

Il terreno confina a Nord con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A Ovest con strada comunale Via Torquato Tasso, Ad Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, A Sud con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

## CONSISTENZA

### BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	44,08 mq	58,62 mq	0,25	14,65 mq	3,00 m	PS1
Abitazione	133,50 mq	165,59 mq	1,00	165,59 mq	2,98 m	PT
Terrazzo Nord-Est	2,40 mq	2,93 mq	0,25	0,73 mq	0,00 m	PT
Abitazione	114,81 mq	141,58 mq	1,00	141,58 mq	3,14 m	P1
Terrazzo Nord-Est	10,99 mq	12,08 mq	0,25	3,02 mq	0,00 m	P1
Terrazzo Sud-Ovest	24,76 mq	26,15 mq	0,25	6,54 mq	0,00 m	P1
Studio al piano primo ammezzato	8,46 mq	11,20 mq	1,00	11,20 mq	2,72 m	P1 ammezzato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>343,31 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>343,31 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il coefficiente scelto per la cantina è pari a 0,25 poichè questa è posta al piano seminterrato e di altezza utile pari a 3,00 mt.

### BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage - Rimessa	75,45 mq	107,70 mq	0,40	43,08 mq	2,43 m	PS1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>43,08 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>43,08 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si è ritenuto corretto applicare al garage/rimessa il coefficiente 0,40 in quanto si tratta di vano di ampie dimensioni e finestrato.

**BENE N° 48 – CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Corte o resede a comune (giardino privato)	508,28 mq	527,84 mq	0,01	5,28 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>5,28 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>5,28 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si è ritenuto corretto applicare alla corte a comune il coefficiente 0,01 in quanto risulta ben curata, con presenza diffusa di piante arboree d'arredo di varie essenze, di buona illuminazione esterna e finiture da giardino di pregio.

I mq della corte, adibita a giardino - ossia l'area della particella 1383, sub. 1 del F. 179 del Comune di Pistoia, classata al Catasto Fabbricati quale BCNC (corte a comune ai subb. 2 e 3) - corrispondono alle dimensioni complessive dell'area urbana identificata come particella 1383 nel catasto fabbricati del F. 179 del Comune di Pistoia decurtata delle dimensioni a terra del fabbricato che vi insiste aldisopra e risultano pari a circa 527,83 mq. Tale particella, contrassegnata quale sub. 1 della particella 1383 risulta essere catastalmente BCNC di pertinenza in maniera indivisa all'abitazione (bene n. 1 della presente perizia) e al garage (bene n. 2 della presente perizia).

**BENE N° 49 – TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO S.N.C**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	10,00 mq	10,00 mq	1,00	10,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>10,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>10,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/12/1992 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 179, Part. 1389, Sub. 2 Categoria A7 Cl.2, Cons. 15 vani Rendita € 2.246,59 Piano PS1-T-1
Dal 09/11/2015 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 179, Part. 1389, Sub. 2 Categoria A7 Cl.2, Cons. 15 vani Superficie catastale Totale: 342 mq. Totale: esluse aree scoperte: 332 mq Rendita € 2.246,59 Piano PS1-T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/12/1992 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 179, Part. 1389, Sub. 3 Categoria C6 Cl.5, Cons. 97 mq Rendita € 541,04 Piano PS1
Dal 09/11/2015 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 179, Part. 1389, Sub. 3 Categoria C6 Cl.5, Cons. 97 mq Superficie catastale Totale 113 mq Rendita € 541,04 Piano PS1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### BENE N° 48 - CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/12/1992 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 179, Part. 1389, Sub. 2 Categoria A7 Cl.2, Cons. 15 vani Rendita € 2.246,59 Piano PS1-T-1
Dal 09/11/2015 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 179, Part. 1389, Sub. 2 Categoria A7 Cl.2, Cons. 15 vani Superficie catastale Totale: 342 mq. Totale:

		esluse aree scoperte: 332 mq Rendita € 2.246,59 Piano PS1-T-1
--	--	---



I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

### **BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO S.N.C**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal <b>01/10/1971</b> al <b>22/04/1972</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 179, Part. 140 Qualità Uliveto/vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.11.30 Reddito dominicale € 4,66 Reddito agrario € 3,79
Dal <b>22/04/1972</b> al <b>14/04/1975</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 179, Part. 1118 Qualità Uliveto/vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.03.70 Reddito dominicale € 1,52 Reddito agrario € 1,24
Dal <b>14/04/1975</b> al <b>24/07/1975</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 179, Part. 1118 Qualità Uliveto/vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.03.38 Reddito dominicale € 1,39 Reddito agrario € 1,09
Dal <b>24/07/1975</b> al <b>28/09/2023</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 179, Part. 1385 Qualità Uliveto/vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.10 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,03

### **DATI CATASTALI**

### **BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	179	1383	2		A7	2	15 vani	Totale: 342 mq; Totale: escluse aree scoperte: 332 mq	2246,59 €	PS1-PT-P1		

### Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta analisi della documentazione cartacea e ad attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata la non corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi.

Le planimetrie catastali del piano terra, del piano primo e del piano primo ammezzato presentano delle imprecisioni e inesattezze grafiche. Al piano terra è mal rappresentato l'inizio della grande scala di forma circolare, la quale ha per i primi 6 gradini un andamento rettilineo e non un profilo semicircolare come rappresentato. Al piano primo non è rappresentata la porzione della parete in muratura, realizzata ad arco di circonferenza, che segue l'andamento della scala e chiude il perimetro della camera matrimoniale presente a Nord-Est del fabbricato ed è mal rappresentato anche il pilastro a forma circolare (colonna) presente nel soggiorno, disegnato erroneamente di forma rettangolare. Al piano ammezzato, il profilo a Nord\_est del pavimento dello studio è disegnato come l'intersezione di due linee rette anziché con profilo di un quarto di circonferenza come nella realtà.

Per regolarizzare la situazione catastale sarà necessario presentare, essendo in sostanza solo errori grafici: - una pratica catastale denominata DOCFA per la nuova planimetria del fabbricato di civile abitazione per migliore rappresentazione grafica, onorario del professionista incaricato 350,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 110,00 €.

Nota 1: Il bene come sopra identificato e pignorato risulta essere corredato da corte esclusiva di pertinenza indivisa col bene n. 2 della presente perizia, individuata catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Pistoia (PT) al foglio di mappa 179 mappale 1383, sub. 1 (Partita A) quale BCNC (CORTE ESCLUSIVA, bene comune non censibile comune ai sub. 2 e 3) nell'elenco subalterni assegnati di supporto all'elaborato planimetrico del fabbricato, presentato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per nuova costruzione.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	179	1389	3		C6	5	97 mq	Totale 113 mq	541,04 €	PS1	

### Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta analisi della documentazione cartacea e ad attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi.

Nota 1: Il bene come sopra identificato e pignorato risulta essere corredato da corte esclusiva di pertinenza indivisa col bene n. 1 della presente perizia, individuata catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Pistoia (PT) al foglio di mappa 179 mappale 1383, sub. 1 (Partita A) quale BCNC (CORTE ESCLUSIVA, bene comune non censibile comune ai sub. 2 e 3) nell'elenco subalterni assegnati di supporto all'elaborato

planimetrico del fabbricato, presentato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per nuova costruzione.

### **BENE N° 48 – CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	179	1389	1		BCNC						

#### **Corrispondenza catastale**

In seguito ad attenta analisi della documentazione cartacea e ad attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi.

Nota 1: Tale corte esclusiva di pertinenza indivisa col bene n. 1 e il bene n. 2 della presente perizia, è individuata catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Pistoia (PT) al foglio di mappa 179 mappale 1383, sub. 1 (Partita A) quale BCNC (CORTE ESCLUSIVA, bene comune non censibile comune ai sub. 2 e 3) nell'elenco subalterni assegnati di supporto all'elaborato planimetrico del fabbricato, presentato il 31/12/1992 per nuova costruzione.

Nota 2: Il mappale 1383 sub. 1, quale BCNC, corte di pertinenza indivisa a più unità immobiliari (U.I.) della stessa ditta, con l'attuale consistenza è stato generato dal tipo mappale n. 42207B.2/1992 in atti dal 07/12/1998 CORTE per COSTITUZIONE del 31/12/1992. L'estratto di mappa del foglio 179 al mappale 1383 del Comune di Pistoia (PT), consegnato in allegato, riporta sul fabbricato che vi insiste sopra il segno di graffatura, il quale indica che tale area scoperta è di pertinenza esclusiva dell'immobile ad esso associato.

### **BENE N° 49 – TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO S.N.C**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
179	1385				Uliveto/Vigneto	2	00 00 10 mq	0,04 €	0,03 €	

#### **Corrispondenza catastale**

In seguito ad attenta analisi della documentazione cartacea e ad attento sopralluogo effettuato, sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale/cartografia catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.



## PRECISAZIONI

---

### **BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

Ha consentito l'accesso alla villa in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente nell'immobile pignorato, soggetto esecutato per altri immobili della presente perizia.

Sono stati richiesti presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) i certificati contestuali di residenza e stato di famiglia dei Sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetti esecutati, proprietari in parti eguali della presente unità immobiliare, dai quali risulta che gli stessi sono residenti nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

Ha consentito l'accesso al garage-rimessa in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente nell'immobile pignorato, soggetto esecutato per altri immobili della presente perizia.

Sono stati richiesti presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) i certificati contestuali di residenza e stato di famiglia dei Sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetti esecutati, proprietari in parti eguali della presente unità immobiliare, dai quali risulta che gli stessi sono residenti nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### **BENE N° 48 - CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

Ha consentito l'accesso al la Corte o resede in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente nell'immobile pignorato, soggetto esecutato per altri immobili della presente perizia.

Sono stati richiesti presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) i certificati contestuali di residenza e stato di famiglia dei Sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetti esecutati, proprietari in parti eguali della presente unità immobiliare, dai quali risulta che gli stessi sono residenti nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### **BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO S.N.C**

---

Ha consentito l'accesso al Terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente nell'immobile pignorato, soggetto esecutato per altri immobili della presente perizia.

Sono stati richiesti presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) i certificati contestuali di residenza e stato di famiglia dei Sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetti esecutati, proprietari in parti eguali della presente unità immobiliare, dai quali risulta che gli stessi sono residenti nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## PATTI

---

### **BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

L'immobile risulta oggi abitato. Non risultano contratti di locazione in essere.



### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

L'immobile risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

### **BENE N° 48 - CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

L'immobile risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.



### **BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO S.N.C**

---

L'immobile risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

## STATO CONSERVATIVO

---

### **BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

La villa internamente risulta in ottimo stato conservativo. La corte adibita a giardino adiacente all'ingresso in buono stato di manutenzione. Le facciate in buono stato di manutenzione ad eccezione di modeste porzioni di muratura in basso nelle pareti interne dei parapetti dei terrazzi e sul parapetto della scala di accesso sul retro nel lato Est del fabbricato lato il quale necessita di piccole opere, quali: ripresa dell'intonaco ammalorato e nuova tinteggiatura. Il portone in legno del cancello d'ingresso con sovrastante tettoia in muratura in mediocre stato di manutenzione il quale necessita di ripristino della superficie esterna deteriorata e nuova verniciatura. Infine la cantina con accesso anche dal garage al piano seminterrato necessita all'interno del ripostiglio e del locale centrale termica di modeste opere nelle pareti perimetrali, quali: impermeabilizzazione, riprese dell'intonaco ammalorato e nuova tinteggiatura.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

Il garage internamente risulta in ordinario stato conservativo ad eccezione della metà superiore in alto della parete di fondo del garage la quale necessita di: ripresa dell'intonaco ammalorato e nuova tinteggiatura. La corte adibita a giardino adiacente all'ingresso in buono stato di manutenzione. Le facciate in buono stato di manutenzione ad eccezione di modeste porzioni di muratura ai lati del portone d'ingresso in legno a due ante le quali necessitano di piccole opere, quali: ripresa dell'intonaco e nuova tinteggiatura. Lo stesso portone in legno risulta, verso l'esterno, in mediocre stato di manutenzione e necessita di ripristino della superficie esterna deteriorata e nuova verniciatura.



#### **BENE N° 48 – CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

La corte a comune adibita a giardino si presenta in buono stato di manutenzione. Il portone in legno del cancello d'ingresso, con sovrastante tettoia in muratura in mediocre stato di manutenzione, il quale portone necessita di ripristino della superficie esterna deteriorata e nuova verniciatura. Fa eccezione un lieve cedimento di porzione di un muretto di cinta in un terrazzamento interno al giardino.

#### **BENE N° 49 – TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO S.N.C**

---

Il terreno, oggi adibito ad area urbana prospiciente il cancello d'ingresso della Villa con Garage di cui ai Beni n. 1 e n. 2 della presente, si presenta ricoperto di asfalto e in ordinario stato conservativo.



#### **PARTI COMUNI**

---

#### **BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

La villa non risulta inserita in un contesto condominiale, però risulta avere a comune con il garage/rimessa (bene n. 2 della presente) il resede destinato a corte esclusiva e catastalmente identificato al foglio di mappa 179, mappale 1383, sub. 1, via Torquato Tasso nc. 40, con destinazione BCNC (CORTE a comune ai sub.2 e 3).

#### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

Il garage non risulta inserito in un contesto condominiale, però risulta avere a comune con la villa (bene n. 1 della presente) il resede destinato a corte esclusiva e catastalmente identificato al foglio di mappa 179, mappale 1383, sub. 1, via Torquato Tasso nc. 40, con destinazione BCNC (CORTE a comune ai sub. 2 e 3).

#### **BENE N° 48 – CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

La corte o resede non risulta inserita in un contesto condominiale. E' però area a destinazione giardino privato esclusivo a comune (in eguale quota indivisa del diritto di proprietà pari a ½) con la villa (bene n. 1 della presente) e il garage (bene n. 1 della presente). Tale resede destinato a corte esclusiva è catastalmente identificato al foglio di mappa 179, mappale 1383, sub. 1, via Torquato Tasso nc. 40, con destinazione BCNC (CORTE a comune ai sub. 2 e 3).

#### **BENE N° 49 – TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO S.N.C**

---

Il terreno non risulta inserita in un contesto condominiale.



## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

### **BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.



### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

### **BENE N° 48 - CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.



### **BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO S.N.C**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

Nota: In favore di questo bene immobile ed a carico del fondo confinante posto verso Sud, rappresentato al Catasto Terrreni del Comune di Pistoia al F. 179, part. 1118, esiste di fatto una servitù di passo carrabile e pedonale necessaria per accedere al bene in oggetto (F.179, part. 1385) e per raggiungere dalla via comunale Torquato Tasso la Villa e il Garage di cui alla presente perizia ai Beni n. 1 e n. 2.



## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

### **BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni statiche. L'esposizione prevalente della villa è EST al piano seminterrato, SUD\_EST, NORD-OVEST al piano terra e al piano primo. L'altezza interna utile varia dai 3,00 mt del piano seminterrato, ai 2,95 mt del piano terra escluso l'ingresso con sovrastante doppio volume dove si misura un'altezza max. pari a 6,84 mt. Le fondazioni sono in cemento armato. Le strutture verticali portanti sono in cemento armato e laterizio, intonacate, tinteggiate e si presentano integre. I solai di calpestio ed interpiano e i soffitti sono piani in latero-cemento. La struttura portante del tetto è in cemento armato e laterizio. Il manto di copertura in laterizio in coppi e tegole. L'abitazione è dotata dei seguenti impianti: impianto elettrico, impianto idro-sanitario, impianto di riscaldamento autonomo a bocchette ad aria calda alimentato a sola legna tramite apposito impianto da caldaia a legna posta al piano interrato e da camino al piano terra. L'impianto elettrico è di tipo civile, sottotraccia a 220V e alla vista di remota esecuzione. Di tale impianto non è stata reperita la relativa dichiarazione di conformità. Tutte le pareti interne e i soffitti sono intonacati e tinteggiati con idropitture dal colore bianco di ottima qualità. Nella cucina a sinistra parte delle pareti è rivestita in mattonelle quadrate di ceramica di color celeste, di ordinaria qualità. Nella seconda cucina a destra parte delle pareti è rivestita in legno, di buona qualità. La pavimentazione dell'ingresso, del vasto soggiorno e della camera matrimoniale presente nella zona indipendente a Ovest del fabbricato al piano terra, dell'intero primo, esclusi i due bagni e dello studio al piano primo ammezzato sono in parquet color castagno naturale a listelli rettangolari di grandi medie dimensioni disposti in varie modalità, ma perlopiù a correre, di ottima qualità. Sono rivestiti in legno anche i gradini della scala grande di forma circolare di

collegamento tra l'ampio soggiorno e il piano primo e della scala rettilinea che scende al piano seminterrato. La pavimentazione e il rivestimento del w.c e del bagno al piano terra e dei due bagni al piano secondo è in mattonelle di gres porcellanato di vari colori e dimensioni, un po' datate, stile anni '80, di ordinaria qualità. La pavimentazione dei terrazzi al piano terra e al piano primo è in formelle rettangolari in travertino chiaro senza fughe, disposte a correre. Gli infissi interni a tutti i piani sono in legno massello con modanature, color castagno, stile anni 70/80, di buona qualità. Il portoncino d'ingresso esterno al piano terra è in legno pieno color castagno, di buona qualità, con pannelli luce quadrati posizionati in verticale a sinistra e in orizzontale in alto in vetro scuro, da restaurare nel lato esterno. Gli infissi esterni, su tutti i prospetti, sono in legno massello color castagno con presenza di doppi vetri, provvisti di dispositivi di oscuramento in persiane in legno massello color castagno di buona qualità. Tutte le altre finiture interne dell'immobile, in genere, sono di buona qualità. La corte sul fronte strada e attorno al fabbricato è pavimentata in parte in pietra serena e in porfido, di ottima qualità. Tale corte è adibita a giardino. Nel giardino sono presenti muretti a faccia vista anch'essi in pietra, luci esterne d'ambiente e un grande cancello d'ingresso in legno con pensilina superiore in legno e muratura, di buona qualità. Sono presenti inoltre piante d'ulivo e altre essenze basse, recinzioni in siepi di vite americana e similari e varie altre diffuse piantumazioni d'arredo esterno in varietà miste di essenze verdi.

#### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni statiche. L'esposizione prevalente della garage-rimessa è SUD-EST. L'altezza interna utile è pari a 2,43 mt nel vano garage e 2,94 mt nel vano rimessa. Le fondazioni sono in cemento armato. Le strutture verticali portanti sono in cemento armato e laterizio, intonacate, tinteggiate e si presentano integre. I solai di calpestio ed interpiano sono piani in latero-cemento. il garage è dotato dei seguenti impianti: impianto elettrico, impianto idraulico. L'impianto elettrico è di tipo civile, sottotraccia a 220V e alla vista di remota esecuzione. Di tale impianto non è stata reperita la relativa dichiarazione di conformità. Tutte le pareti interne e i soffitti sono intonacati e tinteggiati con idropitture dal colore bianco di ordinaria qualità. La pavimentazione è in mattonelle di gres ceramico di forma rettangolare disposte a correre di colore rosso e di piccole dimensioni, di ordinaria qualità. Il grande portone d'ingresso esterno al piano seminterrato è a due ante, in legno pieno color castagno, di buona qualità, da restaurare nel lato esterno. Gli infissi esterni, sono in semplice profilo di ferro e vetro, senza dispositivi di oscuramento. Tutte le altre finiture interne, in genere, sono di ordinaria qualità. La corte sul fronte strada e attorno al fabbricato è pavimentata in parte in pietra serena e in porfido, di ottima qualità. Tale corte è adibita a giardino. Nel giardino sono presenti muretti a faccia vista anch'essi in pietra, luci esterne d'ambiente e un grande cancello d'ingresso in legno con pensilina superiore in legno e muratura, di buona qualità. Sono presenti inoltre piante d'ulivo e altre essenze basse, recinzioni in siepi di vite americana e similari e varie altre diffuse piantumazioni d'arredo esterno in varietà miste di essenze verdi.

#### **BENE N° 48 - CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

L'immobile pignorato si presenta, nelle sue porzioni architettoniche riguardanti pietre, pavimentazioni e altre realizzazioni esterne, in buone condizioni statiche. Fa eccezione un muretto di cinta interno al giardino in pietra presente al livello del piano seminterrato il quale presenta una evidente lesione verticale per un passato lieve cedimento del terreno sul quale esso si poggia. Tale muretto pare ad oggi non aver avuto da tempo successive modificazioni. L'esposizione prevalente della corte o resede è SUD-EST. EST al livello del piano seminterrato, SUD-EST, NORD-OVEST al livello del piano terra. La corte sul fronte strada e attorno al fabbricato è pavimentata in parte in pietra serena e in porfido, di ottima qualità. Tale corte è adibita a giardino. Nel giardino sono presenti muretti a faccia vista anch'essi in pietra, luci esterne d'ambiente e un grande cancello d'ingresso in legno con pensilina superiore in legno e muratura, di buona qualità. Sono presenti inoltre piante d'ulivo e altre essenze basse, recinzioni in siepi di vite americana e similari e varie altre diffuse piantumazioni d'arredo esterno in varietà miste di essenze verdi. Tutte le altre finiture interne, in genere, sono di buona qualità.

## **BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO S.N.C**

---

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale uliveto-vigneto, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti.

Quest'ultimo, di forma triangolare, posto per intero innanzi al cancello d'ingresso pedonale e carrabile della Villa di cui al bene n. 1 della presente, si mostra in andamento piano, senza alcuna apprezzabile pendenza, e collocato a circa 84 mt slm. Oggi appare ricoperto da una superficie impermeabile costituita, alla vista nel suo strato superiore, da asfalto carrabile. Si accede a tale bene dalla via comunale Torquato Tasso, anch'essa trattata superficialmente con il medesimo materiale. Tale piccolo appezzamento, considerato nello stato d'uso odierno, si presenta in ordinarie condizioni di conservazione.



### **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

#### **BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava abitato.

L'immobile risulta occupato dai Sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetti debitori ed eseguiti nella presente procedura ognuno per la propria quota di diritto reale pari ad 1/2 della piena proprietà e dal figlio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, come risulta dai certificati di residenza allegati.

#### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava utilizzato.

L'immobile risulta utilizzato dai Sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetti debitori ed eseguiti nella presente procedura ognuno per la propria quota di diritto reale pari ad 1/2 della piena proprietà e dal figlio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, come risulta dai certificati di residenza allegati.

#### **BENE N° 48 - CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

---

Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava utilizzato.

L'immobile risulta utilizzato dai Sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetti debitori ed eseguiti nella presente procedura ognuno per la propria quota di diritto reale pari ad 1/2 della piena proprietà e dal figlio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, come risulta dai certificati di residenza allegati.

#### **BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO S.N.C**

---

Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava utilizzato.

L'immobile risulta utilizzato dai Sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetti debitori ed eseguiti nella presente procedura ognuno per la propria quota di diritto reale pari ad 1/2 della piena proprietà e dal figlio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, come risulta dai certificati di residenza allegati



## PROVENIENZE VENTENNALI

### BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/07/1975 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	24/07/1975	187007	88915
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	20/08/1975	3056	2079
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Ufficio del registro di Pistoia	13/08/1975	2159	Vol. I		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



### BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/07/1975 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	24/07/1975	187007	88915
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	20/08/1975	3056	2079
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	13/08/1975	2159	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 48 – CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/07/1975 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	24/07/1975	187007	88915
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	20/08/1975	3056	2079
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	13/08/1975	2159	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 49 – TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO S.N.C**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal <u>24/07/1975</u> al <u>29/09/2029</u>	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	24/07/1975	187007	88915
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	20/08/1975	3056	2079
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Ufficio del registro di Pistoia	13/08/1975	2159	Vol. I		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 29/09/1994  
Reg. gen. 5922 - Reg. part. 1018  
Quota: 1/1  
Importo: € 387.342,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 154.937,10  
Percentuale interessi: 10,50 %  
Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare  
Data: 20/09/1994  
N° repertorio: 51618

#### Nota:

In tale atto viene posta ipoteca anche sull'unità immobiliare F.179, mappale 1383, sub.1 (BCNC) corte esterna a comune dei sub. 2 e 3. Tale atto, stipulato oltre il ventennio, non è presente nell'elenco delle formalità pregiudizievoli della Certificazione notarile ai sensi della legge n. 302/1998 depositata nel fascicolo della procedura dal Notaio Giulia Messina Vitrano in data 22/02/2022.

In tale atto non è presente l'unità immobiliare F.179, mappale 1385.



- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008  
Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.100.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.555.000,00  
Percentuale interessi: 6,328 %  
Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare  
Data: 08/08/2008  
N° repertorio: 87239  
N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE



ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEDEXENZE A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELLART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

Nota:

In tale atto non è presente l'unità immobiliare F.179, mappale 1383, sub.1 (BCNC) corte esterna a comune dei sub. 2 e 3.

In tale atto non è presente l'unità immobiliare F.179, mappale 1385.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.

Nota:

in tale atto viene posta ipoteca anche:

- sull'unità immobiliare F.179, mappale 1383, sub.1 (BCNC) corte esterna a comune dei sub. 2 e 3.
- Sull'unità immobiliare F.179, mappale 1385.



### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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

Nota:

in tale atto, nell'Unità negoziale n. 2, non è presente l'unità immobiliare F.179, mappale 1383, sub.1 (BCNC) corte esterna a comune dei sub. 2 e 3. Tale unità immobiliare è presente invece nelle seguenti formalità pregiudizievoli: - nella nota di trascrizione dell'atto di ipoteca giudiziale del 20/12/2156 e nella nota di trascrizione dell'atto di ipoteca volontaria del 20/09/1994.

In tale atto, nell'Unità negoziale n. 2, non è presente inoltre l'unità immobiliare F.179, mappale 1385.

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 28/07/2023

Reg. gen. 7455 - Reg. part. 5047

Quota: 1/1

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

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

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: -



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 29/09/1994  
Reg. gen. 5922 - Reg. part. 1018  
Quota: 1/1  
Importo: € 387.342,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 154.937,10  
Percentuale interessi: 10,50 %  
Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare  
Data: 20/09/1994  
N° repertorio: 51618

Nota:

In tale atto viene posta ipoteca anche sull'unità immobiliare F.179, mappale 1383, sub.1 (BCNC) corte esterna a comune dei sub. 2 e 3. Tale atto, stipulato oltre il ventennio, non è presente nell'elenco delle formalità pregiudizievoli della Certificazione notarile ai sensi della legge n. 302/1998 depositata nel fascicolo della procedura dal Notaio Giulia Messina Vitrano in data 22/02/2022.

In tale atto non è presente l'unità immobiliare F.179, mappale 1385.

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008  
Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.100.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.555.000,00  
Percentuale interessi: 6,328 %  
Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare  
Data: 08/08/2008  
N° repertorio: 87239  
N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE

TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCELENZE A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

Nota:

In tale atto non è presente l'unità immobiliare F.179, mappale 1383, sub.1 (BCNC) corte esterna a comune dei sub. 2 e 3.

In tale atto non è presente l'unità immobiliare F.179, mappale 1385.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.

Nota:

in tale atto viene posta ipoteca anche:

- sull'unità immobiliare F.179, mappale 1383, sub.1 (BCNC) corte esterna a comune dei sub. 2 e 3.
- Sull'unità immobiliare F.179, mappale 1385.

### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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

Nota:

in tale atto, nell'Unità negoziale n. 2, non è presente l'unità immobiliare F.179, mappale 1383, sub.1 (BCNC) corte esterna a comune dei sub. 2 e 3. Tale unità immobiliare è presente invece nelle seguenti formalità pregiudizievoli: - nella nota di trascrizione dell'atto di ipoteca giudiziale del 20/12/2156 e nella nota di trascrizione dell'atto di ipoteca volontaria del 20/09/1994.

In tale atto, nell'Unità negoziale n. 2, non è presente inoltre l'unità immobiliare F.179, mappale 1385.

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 28/07/2023

Reg. gen. 7455 - Reg. part. 5047

Quota: 1/1

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

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

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: -

### **BENE N° 48 – CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 29/09/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni 

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 29/09/1994  
Reg. gen. 5922 - Reg. part. 1018  
Quota: 1/1  
Importo: € 387.342,70  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Capitale: € 154.937,10  
Percentuale interessi: 10,50 %  
Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare  
Data: 20/09/1994  
N° repertorio: 51618

Nota:

In tale atto viene posta ipoteca anche sull'unità immobiliare F.179, mappale 1383, sub.1 (BCNC) corte esterna a comune dei sub. 2 e 3. Tale atto, stipulato oltre il ventennio, non è presente nell'elenco delle formalità pregiudizievoli della Certificazione notarile ai sensi della legge n. 302/1998 depositata nel fascicolo della procedura dal Notaio Giulia Messina Vitrano in data 22/02/2022.

In tale atto non è presente l'unità immobiliare F.179, mappale 1385.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015  
Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614  
Quota: 1/1  
Importo: € 797.300,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 715.176,16  
Spese: € 50.000,00  
Interessi: € 32.123,84  
Rogante: Tribunale di Pistoia  
Data: 07/12/2015  
N° repertorio: 1472



Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.

Nota:

in tale atto viene posta ipoteca anche:

- sull'unità immobiliare F.179, mappale 1383, sub.1 (BCNC) corte esterna a comune dei sub. 2 e 3.
- Sull'unità immobiliare F.179, mappale 1385.



### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 28/07/2023  
Reg. gen. 7455 - Reg. part. 5047  
Quota: 1/1



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

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

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: -



## **BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO S.N.C**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 29/09/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.



### **Trascrizioni**

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 28/07/2023

Reg. gen. 7455 - Reg. part. 5047

Quota: 1/1

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

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

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: -



## **NORMATIVA URBANISTICA**

### **BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO

## CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI

- Art. 41. TESSUTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI IMPIANTO RECENTE TR1 (CONSOLIDATI) E TR2 (DA RIORDINARE)

Art. 41. TESSUTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI IMPIANTO RECENTE TR1 (CONSOLIDATI)

1. Sono tessuti urbani, prevalentemente residenziali, di formazione recente e sono suddivisi in due principali categorie:

2. TR1: tessuti nei quali sono riconoscibili assetti insediativi coerenti e consolidati che organizzano i rapporti fra edilizia prevalentemente residenziale, sistema degli spazi pubblici, delle attrezzature e dei servizi e maglia viaria (...).

4. Sono assimilabili alle zone omogenee B del Dm 1444 del 2.4.1968 (...).

6. Gli interventi ammessi sugli edifici devono rispettare le seguenti prescrizioni.

7. Negli interventi di frazionamento di unità immobiliari non è ammessa la formazione di nuovi alloggi di Sua inferiore a 45 mq., fanno eccezione:

- gli interventi di edilizia sociale innovativa (tipo co-housing – vedi anche il comma 5 del successivo art. 53) nei quali la SU può essere ridotta a 38 mq per alloggio purché tale dimensione non interessi più del 20% degli alloggi ricavati e previa verifica della corrispondenza con gli standard;

- gli interventi di edilizia residenziale pubblica soggetti alla specifica normativa.

8. Per gli edifici esistenti privi di classificazione ai sensi del precedente art.38 sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione urbanistica Ru1; le altezze dei nuovi edifici ricostruiti non dovranno superare le altezze degli edifici adiacenti, nel rispetto dei limiti previsti all'art. 27, c1, lettera a) del presente RU. Per la ristrutturazione edilizia è ammesso l'aumento di superficie da ritrovare all'interno dell'involucro esistente (...).

11. Per i tessuti TR1, sulla base di progetti estesi all'intero resede di riferimento, sono consentiti incrementi "una tantum" di SCal non superiori a 25 mq per ogni alloggio esistente alla data del 17/04/2013 (...), fatto salvo il rispetto delle norme relative alle distanze minime (fra fabbricati, dai confini e dalle strade) e delle altezze massime previste dall'art. 27, comma 1 lettera a) (...).

11bis. In aggiunta agli incrementi "una tantum" di cui sopra, può essere realizzato un ulteriore incremento di 10 mq di SU per alloggio, a condizione:

- che l'intero immobile, esistente ed in ampliamento, raggiunga la classe energetica B;

- che l'ampliamento proposto nel suo complesso non superi il 20 % del Volume Edificabile dell'edificio principale, calcolato secondo le indicazioni di cui all'art. 23 del D.P.G.R. 39/R;

- che sia conforme alle prescrizioni indicate dalla L.R.T sul rischio idraulico 41/2018 e s.m.i.

Il mancato raggiungimento dei requisiti prestazionali che hanno consentito di accedere al presente premio volumetrico costituisce parziale difformità dal permesso di costruire (...).

12. Fermo restando l'obbligo di verifica della dotazione dei parcheggi di cui al seguente articolo 62, nei casi di impossibilità di reperimento degli stessi, ne è consentita la monetizzazione.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO

CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI

- Art. 41. TESSUTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI IMPIANTO RECENTE TR1 (CONSOLIDATI) E TR2 (DA RIORDINARE)

Art. 41. TESSUTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI IMPIANTO RECENTE TR1 (CONSOLIDATI)

1. Sono tessuti urbani, prevalentemente residenziali, di formazione recente e sono suddivisi in due principali categorie:

2. TR1: tessuti nei quali sono riconoscibili assetti insediativi coerenti e consolidati che organizzano i rapporti

fra edilizia prevalentemente residenziale, sistema degli spazi pubblici, delle attrezzature e dei servizi e maglia viaria (...).

4. Sono assimilabili alle zone omogenee B del Dm 1444 del 2.4.1968 (...).

6. Gli interventi ammessi sugli edifici devono rispettare le seguenti prescrizioni.

7. Negli interventi di frazionamento di unità immobiliari non è ammessa la formazione di nuovi alloggi di Sua inferiore a 45 mq., fanno eccezione:

- gli interventi di edilizia sociale innovativa (tipo co-housing – vedi anche il comma 5 del successivo art. 53) nei quali la SU può essere ridotta a 38 mq per alloggio purché tale dimensione non interessi più del 20% degli alloggi ricavati e previa verifica della corrispondenza con gli standard;

- gli interventi di edilizia residenziale pubblica soggetti alla specifica normativa.

8. Per gli edifici esistenti privi di classificazione ai sensi del precedente art.38 sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione urbanistica Ru1; le altezze dei nuovi edifici ricostruiti non dovranno superare le altezze degli edifici adiacenti, nel rispetto dei limiti previsti all'art. 27, c1, lettera a) del presente RU. Per la ristrutturazione edilizia è ammesso l'aumento di superficie da ritrovare all'interno dell'involucro esistente (...).

11. Per i tessuti TR1, sulla base di progetti estesi all'intero resede di riferimento, sono consentiti incrementi "una tantum" di SCal non superiori a 25 mq per ogni alloggio esistente alla data del 17/04/2013 (...), fatto salvo il rispetto delle norme relative alle distanze minime (fra fabbricati, dai confini e dalle strade) e delle altezze massime previste dall'art. 27, comma 1 lettera a) (...).

11bis. In aggiunta agli incrementi "una tantum" di cui sopra, può essere realizzato un ulteriore incremento di 10 mq di SU per alloggio, a condizione:

- che l'intero immobile, esistente ed in ampliamento, raggiunga la classe energetica B;

- che l'ampliamento proposto nel suo complesso non superi il 20 % del Volume Edificabile dell'edificio principale, calcolato secondo le indicazioni di cui all'art. 23 del D.P.G.R. 39/R;

- che sia conforme alle prescrizioni indicate dalla L.R.T sul rischio idraulico 41/2018 e s.m.i.

Il mancato raggiungimento dei requisiti prestazionali che hanno consentito di accedere al presente premio volumetrico costituisce parziale difformità dal permesso di costruire (...).

12. Fermo restando l'obbligo di verifica della dotazione dei parcheggi di cui al seguente articolo 62, nei casi di impossibilità di reperimento degli stessi, ne è consentita la monetizzazione.

## **BENE N° 48 – CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

### **TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO**

#### **CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI**

- Art. 41. TESSUTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI IMPIANTO RECENTE TR1 (CONSOLIDATI) E TR2 (DA RIORDINARE)

#### **Art. 41. TESSUTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI IMPIANTO RECENTE TR1 (CONSOLIDATI)**

1. Sono tessuti urbani, prevalentemente residenziali, di formazione recente e sono suddivisi in due principali categorie:

2. TR1: tessuti nei quali sono riconoscibili assetti insediativi coerenti e consolidati che organizzano i rapporti fra edilizia prevalentemente residenziale, sistema degli spazi pubblici, delle attrezzature e dei servizi e maglia viaria (...).

4. Sono assimilabili alle zone omogenee B del Dm 1444 del 2.4.1968 (...).

6. Gli interventi ammessi sugli edifici devono rispettare le seguenti prescrizioni.

7. Negli interventi di frazionamento di unità immobiliari non è ammessa la formazione di nuovi alloggi di Sua inferiore a 45 mq., fanno eccezione:

- gli interventi di edilizia sociale innovativa (tipo co-housing – vedi anche il comma 5 del successivo art. 53) nei quali la SU può essere ridotta a 38 mq per alloggio purché tale dimensione non interessi più del 20% degli alloggi ricavati e previa verifica della corrispondenza con gli standard;

- gli interventi di edilizia residenziale pubblica soggetti alla specifica normativa.

8. Per gli edifici esistenti privi di classificazione ai sensi del precedente art.38 sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione urbanistica Ru1; le altezze dei nuovi edifici ricostruiti non dovranno superare le altezze degli edifici adiacenti, nel rispetto dei limiti previsti all'art. 27, c1, lettera a) del presente RU. Per la ristrutturazione edilizia è ammesso l'aumento di superficie da ritrovare all'interno dell'involucro esistente (...).

11. Per i tessuti TR1, sulla base di progetti estesi all'intero resede di riferimento, sono consentiti incrementi "una tantum" di SCal non superiori a 25 mq per ogni alloggio esistente alla data del 17/04/2013 (...), fatto salvo il rispetto delle norme relative alle distanze minime (fra fabbricati, dai confini e dalle strade) e delle altezze massime previste dall'art. 27, comma 1 lettera a) (...).

11bis. In aggiunta agli incrementi "una tantum" di cui sopra, può essere realizzato un ulteriore incremento di 10 mq di SU per alloggio, a condizione:

- che l'intero immobile, esistente ed in ampliamento, raggiunga la classe energetica B;

- che l'ampliamento proposto nel suo complesso non superi il 20 % del Volume Edificabile dell'edificio principale, calcolato secondo le indicazioni di cui all'art. 23 del D.P.G.R. 39/R;

- che sia conforme alle prescrizioni indicate dalla L.R.T sul rischio idraulico 41/2018 e s.m.i.

Il mancato raggiungimento dei requisiti prestazionali che hanno consentito di accedere al presente premio volumetrico costituisce parziale difformità dal permesso di costruire (...).

12. Fermo restando l'obbligo di verifica della dotazione dei parcheggi di cui al seguente articolo 62, nei casi di impossibilità di reperimento degli stessi, ne è consentita la monetizzazione.

## **BENE N° 49 – TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO S.N.C**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il terreno di cui all'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

### **TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO**

#### **CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI**

- Art. 41. TESSUTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI IMPIANTO RECENTE TR1 (CONSOLIDATI) E TR2 (DA RIORDINARE)

#### **Art. 41. TESSUTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI IMPIANTO RECENTE TR1 (CONSOLIDATI)**

1. Sono tessuti urbani, prevalentemente residenziali, di formazione recente e sono suddivisi in due principali categorie:

2. TR1: tessuti nei quali sono riconoscibili assetti insediativi coerenti e consolidati che organizzano i rapporti fra edilizia prevalentemente residenziale, sistema degli spazi pubblici, delle attrezzature e dei servizi e maglia viaria (...).

4. Sono assimilabili alle zone omogenee B del Dm 1444 del 2.4.1968 (...).

6. Gli interventi ammessi sugli edifici devono rispettare le seguenti prescrizioni.

7. Negli interventi di frazionamento di unità immobiliari non è ammessa la formazione di nuovi alloggi di Sua inferiore a 45 mq., fanno eccezione:

- gli interventi di edilizia sociale innovativa (tipo co-housing – vedi anche il comma 5 del successivo art. 53) nei quali la SU può essere ridotta a 38 mq per alloggio purché tale dimensione non interessi più del 20% degli alloggi ricavati e previa verifica della corrispondenza con gli standard;

- gli interventi di edilizia residenziale pubblica soggetti alla specifica normativa.

8. Per gli edifici esistenti privi di classificazione ai sensi del precedente art.38 sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione urbanistica Ru1; le altezze dei nuovi edifici ricostruiti non dovranno superare le altezze degli edifici adiacenti, nel rispetto dei limiti previsti all'art. 27, c1, lettera a) del presente RU. Per la ristrutturazione edilizia è ammesso l'aumento di superficie da ritrovare all'interno dell'involucro esistente (...).

11. Per i tessuti TR1, sulla base di progetti estesi all'intero resede di riferimento, sono consentiti incrementi "una tantum" di SCal non superiori a 25 mq per ogni alloggio esistente alla data del 17/04/2013 (...), fatto salvo il rispetto delle norme relative alle distanze minime (fra fabbricati, dai confini e dalle strade) e delle altezze massime previste dall'art. 27, comma 1 lettera a) (...).

11bis. In aggiunta agli incrementi "una tantum" di cui sopra, può essere realizzato un ulteriore incremento di 10 mq di SU per alloggio, a condizione:

- che l'intero immobile, esistente ed in ampliamento, raggiunga la classe energetica B;
- che l'ampliamento proposto nel suo complesso non superi il 20 % del Volume Edificabile dell'edificio principale, calcolato secondo le indicazioni di cui all'art. 23 del D.P.G.R. 39/R;
- che sia conforme alle prescrizioni indicate dalla L.R.T sul rischio idraulico 41/2018 e s.m.i.

Il mancato raggiungimento dei requisiti prestazionali che hanno consentito di accedere al presente premio volumetrico costituisce parziale difformità dal permesso di costruire (...).

12. Fermo restando l'obbligo di verifica della dotazione dei parcheggi di cui al seguente articolo 62, nei casi di impossibilità di reperimento degli stessi, ne è consentita la monetizzazione.



## REGOLARITÀ EDILIZIA

### **BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

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

Il fabbricato di cui fa parte la villa oggetto del pignoramento è stato edificato nel 1975.

L'unità immobiliare oggetto del pignoramento è stata realizzata a seguito di LICENZA EDILIZIA del Comune di Pistoia n. 1139 rilasciata in data 04 agosto 1975. Riguardo al fabbricato successivamente è stata presentata in data 29/09/1986 domanda di CONDONO EDILIZIO n. 4102/22. Sulla base di quest'ultima è stata rilasciata, anni dopo, la definitiva CONCESSIONE A SANATORIA n. 863 del 23/06/1994.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Quarrata (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso sono emerse le seguenti pratiche edilizie richieste e rilasciate, contenute negli Archivi Comunali:

1) LICENZA EDILIZIA n. 1139/1975\_Comune di Pistoia (PT)

Denominata: COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE in via T. Tasso

Stato: Licenza di costruzione rilasciata in data 04/08/1975

2) CONCESSIONE IN SANATORIA n.863/1994\_Comune di Pistoia (PT)

A tale concessione corrisponde il CONDONO EDILIZIO n. 4102/22 presentato in data 29/09/1986

Denominato: RICHIESTA DI CONCESSIONE A SANATORIA AI SENSI DELLA L. 47/85 per:

Ampliamento della rimessa al piano seminterrato ed esecuzione di modifiche interne ed esterne alla civile abitazione

Stato: Concessione a sanatoria rilasciata il 23/06/1994

Non è stato possibile reperire le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, termico e idrico

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto all'unità immobiliare, oggetto del presente procedimento.



## **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 seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi riguardo all'unità immobiliare adibita a CIVILE ABITAZIONE oggetto del pignoramento emergono difformità successive all'ultimo titolo edilizio valido autorizzato e ultimato: CONCESSIONE IN SANATORIA n.863/1994\_Comune di Pistoia (PT)

Per ottenere la conformità edilizia e urbanistica dell'immobile pignorato sarà necessario regolarizzare le opere edilizie non conformi, rispetto ai titoli edilizi validi e approvati.

Dallo stato dei luoghi osservato con il sopralluogo effettuato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono state rilevate difformità edilizie riguardanti:

- Opere interne al fabbricato: Al piano terra la grande scala circolare è stata realizzata con una prima rampa ad andamento rettilineo per ben 6 gradini anziché con profilo di quarto di cerchio come rappresentato negli elaborati grafici depositati. Al piano primo a Nord-Est della camera padronale è stata realizzata una parete in muratura ad arco di circonferenza, non presente negli ultimi elaborati. A tale piano, nel soggiorno è stato realizzato il pilastro presente di sezione circolare (colonna) anziché di sezione rettangolare, come indicato negli elaborati. Al piano ammezzato, a Nord-Est il pavimento dello studio è stato realizzato con profilo di quarto di circonferenza anziché come il risultato dell'intersezione perpendicolare di due rette come dichiarato negli ultimi elaborati rilasciati e approvati.

Per ottenere la conformità edilizia e urbanistica delle opere interne non conformi, in base ai risultati del colloquio effettuato con l'Ufficio tecnico comunale, è sufficiente la presentazione di un'unica pratica edilizia a sanatoria al Comune di Pistoia (PT) denominata AUTORIZZAZIONE EDILIZIA A SANATORIA, costi per la pratica edilizia completa: onorario del professionista incaricato e sanzioni 3.600,00 € oltre oneri fiscali, più bolli, diritti di segreteria e costi comunali circa 100,00 €.

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

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

Il fabbricato di cui fa parte il garage oggetto del pignoramento è stato edificato nel 1975.

L'unità immobiliare oggetto del pignoramento è stata realizzata a seguito di LICENZA EDILIZIA del Comune di Pistoia n. 1139 rilasciata in data 04 agosto 1975. Riguardo al fabbricato successivamente è stata presentata in data 29/09/1986 domanda di CONDONO EDILIZIO n. 4102/22. Sulla base di quest'ultima è stata rilasciata, anni dopo, la definitiva CONCESSIONE A SANATORIA n. 863 del 23/06/1994.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Quarrata (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso sono emerse le seguenti pratiche edilizie richieste e rilasciate, contenute negli Archivi

Comunali:

1) LICENZA EDILIZIA n. 1139/1975\_Comune di Pistoia (PT)

Denominata: COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE in via T. Tasso

Stato: Licenza di costruzione rilasciata in data 04/08/1975



2) CONCESSIONE IN SANATORIA n.863/1994\_Comune di Pistoia (PT)

A tale concessione corrisponde il CONDONO EDILIZIO n. 4102/22 presentato in data 29/09/1986

Denominato: RICHIESTA DI CONCESSIONE A SANATORIA AI SENSI DELLA L. 47/85 per:

Ampliamento della rimessa al piano seminterrato ed esecuzione di modifiche interne ed esterne alla civile abitazione

Stato: Concessione a sanatoria rilasciata il 23/06/1994



Non è stato possibile reperire le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico e idrico.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto all'unità immobiliare, oggetto del presente procedimento.

#### ***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 seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi riguardo all'unità immobiliare adibita a CIVILE ABITAZIONE oggetto del pignoramento non emergono difformità successive all'ultimo titolo edilizio valido autorizzato e ultimato: CONCESSIONE IN SANATORIA n.863/1994\_Comune di Pistoia (PT).

#### **BENE N° 48 - CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

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

Il fabbricato di cui fa parte la corte o resede oggetto del pignoramento è stato edificato nel 1975.



L'unità immobiliare oggetto del pignoramento è stata realizzata a seguito di LICENZA EDILIZIA del Comune di Pistoia n. 1139 rilasciata in data 04 agosto 1975. Riguardo al fabbricato successivamente è stata presentata in data 29/09/1986 domanda di CONDONO EDILIZIO n. 4102/22. Sulla base di quest'ultima è stata rilasciata, anni dopo, la definitiva CONCESSIONE A SANATORIA n. 863 del 23/06/1994.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Quarrata (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso sono emerse le seguenti pratiche edilizie richieste e rilasciate nel ventennio:

1) LICENZA EDILIZIA n. 1139/1975\_Comune di Pistoia (PT)

Denominata: COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE in via T. Tasso

Stato: Licenza di costruzione rilasciata in data 04/08/1975

2) CONCESSIONE IN SANATORIA n.863/1994\_Comune di Pistoia (PT)

A tale concessione corrisponde il CONDONO EDILIZIO n. 4102/22 presentato in data 29/09/1986

Denominato: RICHIESTA DI CONCESSIONE A SANATORIA AI SENSI DELLA L. 47/85 per:

Ampliamento della rimessa al piano seminterrato ed esecuzione di modifiche interne ed esterne alla civile abitazione

Stato: Concessione a sanatoria rilasciata il 23/06/1994

Non è stato possibile reperire le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto all'unità immobiliare, oggetto del presente procedimento.

#### ***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 seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi riguardo all'unità immobiliare adibita a CORTE o RESEDE oggetto del pignoramento non emergono difformità successive all'ultimo titolo edilizio valido autorizzato e ultimato: CONCESSIONE IN SANATORIA n.863/1994\_Comune di Pistoia (PT).

#### **BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO S.N.C**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune di Pistoia (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso non è emersa alcuna pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio.

Per il bene immobile pignorato a destinazione d'uso terreno il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Pistoia (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA E ASSETTO DEL TERRITORIO in data 30/10/2023 attesta quanto segue:

" - con riferimento al Regolamento Urbanistico adottato dal Consiglio Comunale e approvato definitivamente con Deliberazione n.35 del 17.04.2013, pubblicato sul B.U.R.T. n. 24 del 12.06.2013, ed alle successive varianti vigenti, che gli immobili, posti nel Comune di Pistoia, come sotto identificati:

**Catasto: Fabbricati, Foglio: 179, Particella/e: 1383, Sub: 1**

**Catasto: Terreni, Foglio: 179, Particella/e: 1385,**

hanno le destinazioni urbanistiche di seguito elencate:

**FOGLIO n.179, P.LLA n.1383 sub1** ricade su:

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

**FOGLIO n.179, P.LLA n.1385** ricade su:

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

In tutti gli immobili sopra descritti sono applicabili altresì tutte le vigenti leggi e disposizioni regolamentari in materia urbanistica e sono comunque fatti salvi i vincoli sovraordinati e esistenti in virtù di normative speciali.”

Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

**BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 48 - CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO 40/A**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 49 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA TORQUATO TASSO S.N.C**

LOTTO 2

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 283 \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 284 \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 5** - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 287 \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 6** - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 7** - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 8** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro

- **Bene N° 29** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 30** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 31** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 32** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 33** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 34** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 35** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 36** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 37** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 38** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro
- **Bene N° 39** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 3 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 283 \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Unità collabente (rudere) un tempo abitazione civile, ancora rappresentata al NCEU di Montale (PT) quale abitazione di Categoria A/5, Classe 1, Consistenza 5,5 vani, con superficie catastale 80 mq distribuita su due piani, piano terra e piano primo, rendita 139,19 euro, parte di più ampio Complesso immobiliare rurale di antica costruzione a destinazione promiscua di cui fanno parte cinque unità immobiliari pignorate ad uso abitazione civile o rurale con piccoli annessi in posizione distaccata e corte a comune di pertinenza e altre due unità immobiliari fra loro confinanti, a destinazione abitazione civile e unità collabente, appartenenti a terzi, posto in Comune di Montale, loc. Settinoro. Il Complesso immobiliare è circondato da vari appezzamenti di terreno boschivo, seminativo e uliveto/vigneto. Il rudere è accessibile tramite lunga e ripida strada sterrata comunale percorribile solo con mezzi fuoristrada, denominata strada comunale di Maone e Casello. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, non servita dai mezzi pubblici e lontana da tutti i principali servizi, posta alle pendici pedecollinari della montagna pistoiese in area rurale denominata della collina boscata, nella fascia più alta a 455,00 mt sul livello del mare, area di particolare pregio ambientale e paesaggistico con vista panoramica sulla sottostante pianura pistoiese e fiorentina.

### **BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 284 \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Unità immobiliare a destinazione d'uso abitazione civile rappresentata al NCEU di Montale (PT) quale abitazione di Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 8 vani, con superficie catastale 185 mq distribuita su tre piani, piano terra, piano primo e piano secondo, rendita 318,14 euro, parte di più ampio Complesso immobiliare rurale di antica costruzione a destinazione promiscua di cui fanno parte cinque unità immobiliari pignorate ad uso abitazione civile o rurale con piccoli annessi in posizione distaccata e corte a comune di pertinenza e altre due unità immobiliari fra loro confinanti a destinazione abitazione civile e unità collabente, appartenenti a terzi, posto in Comune di Montale, loc. Settinoro. Il Complesso immobiliare è circondato da vari

appezzamenti di terreno boschivo, seminativo e uliveto/vigneto. La civile abitazione è accessibile tramite lunga e ripida strada sterrata comunale percorribile solo con mezzi fuoristrada, denominata strada comunale di Maone e Casello. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, non servita dai mezzi pubblici e lontana da tutti i principali servizi, posta alle pendici pedecollinari della montagna pistoiese in area rurale denominata della collina boscata, nella fascia più alta a 455,00 mt sul livello del mare, area di particolare pregio ambientale e paesaggistico con vista panoramica sulla sottostante pianura pistoiese e fiorentina.

**BENE N° 5 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 287 \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Unità collabente (rudere) un tempo abitazione di tipo rurale, ancora rappresentata al NCEU di Montale (PT) quale abitazione di Categoria A/6, Classe 1, Consistenza 5,5 vani, con superficie 98,74 mq distribuita su due piani, piano terra e piano primo, comprensiva di piccolo annesso esterno, rendita 139,50 euro, parte di più ampio Complesso immobiliare rurale di antica costruzione a destinazione promiscua di cui fanno parte cinque unità immobiliari ad uso abitazione civile o rurale con piccoli annessi in posizione distaccata e corte a comune di pertinenza pignorate e altre due unità immobiliari fra loro confinanti a destinazione abitazione civile e unità collabente appartenenti a terzi, posto in Comune di Montale, loc. Settinoro. Il Complesso immobiliare è circondato da vari appezzamenti di terreno boschivo, seminativo e uliveto/vigneto. Il rudere è accessibile tramite lunga e ripida strada sterrata comunale percorribile solo con mezzi fuoristrada, denominata strada comunale di Maone e Casello. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, non servita dai mezzi pubblici e lontana da tutti i principali servizi, posta alle pendici pedecollinari della montagna pistoiese in area rurale denominata della collina boscata, nella fascia più alta a 455,00 mt sul livello del mare, area di particolare pregio ambientale e paesaggistico con vista panoramica sulla sottostante pianura pistoiese e fiorentina.

**BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Unità immobiliare a destinazione d'uso abitazione rurale, rappresentata al NCEU di Montale (PT) in planimetria catastale quale abitazione di complessivi 9 vani, 8 vani più accessori, con superficie catastale 139 mq distribuita su due piani, piano terra e piano primo. Alla consistenza di questa abitazione è catastalmente aggiunto piccolo annesso agricolo esterno. Tale unità immobiliare è porzione di unico Fabbricato rurale, un'antica Casa colonica unifamiliare, con Rimessa al PT e vecchio Fienile al P1, libera su tre lati, avente quale pertinenza esterna a Ovest piccolo manufatto agricolo, oggi in rovina. Tale antica Casa colonica è, ancor oggi, suddivisa in due distinte unità immobiliari, la presente ampia abitazione rurale con a Ovest i resti di piccolo manufatto edilizio, oggi rudere e la rimessa con sovrastante antico fienile. Quanto descritto è parte di più ampio Complesso immobiliare rurale di antica costruzione a destinazione promiscua di cui fanno parte cinque unità immobiliari ad uso abitazione civile o rurale con piccoli annessi in posizione distaccata e corte a comune di pertinenza pignorate e altre due unità immobiliari fra loro confinanti a destinazione abitazione civile e unità collabente appartenenti a terzi, posto in Comune di Montale, loc. Settinoro. Il Complesso immobiliare è circondato da vari appezzamenti di terreno boschivo, seminativo e uliveto/vigneto. L'abitazione rurale è accessibile tramite lunga e ripida strada sterrata comunale percorribile solo con mezzi fuoristrada, denominata strada comunale di Maone e Casello. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, non servita dai mezzi pubblici e lontana da tutti i principali servizi, posta alle pendici pedecollinari della montagna pistoiese in area rurale denominata della collina boscata, nella fascia più alta a 455,00 mt sul livello del mare, area di particolare pregio ambientale e paesaggistico con vista panoramica sulla sottostante pianura pistoiese e fiorentina.

**BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Unità immobiliare a destinazione d'uso abitazione rurale rappresentata al NCEU di Montale (PT) in planimetria catastale quale rimessa e fienile di complessivi 2 vani, con superficie catastale 24 mq distribuita su due piani, piano terra e piano primo. Tale unità immobiliare è porzione di unico Fabbricato rurale, un'antica Casa colonica unifamiliare, con Rimessa al PT e vecchio Fienile al P1, libera su tre lati, avente quale pertinenza esterna a Ovest piccolo manufatto agricolo, oggi in rovina. Tale antica Casa colonica è, ancor oggi, suddivisa in due distinte unità immobiliari, la presente rimessa con sovrastante antico fienile e l'ampia abitazione rurale con a Ovest i resti di piccolo manufatto edilizio, oggi rudere. Tale Casa colonica è parte di più ampio Complesso immobiliare rurale di antica costruzione a destinazione promiscua di cui fanno parte cinque unità immobiliari ad uso abitazione civile o rurale con piccoli annessi in posizione distaccata e corte a comune di pertinenza pignorate e altre due unità immobiliari fra loro confinanti a destinazione abitazione civile e unità collabente appartenenti a terzi, posto in Comune di Montale, loc. Settinoro. Il Complesso immobiliare è circondato da vari appezzamenti di terreno boschivo, seminativo e uliveto/vigneto. Tale unità è porzione non separabile dalla confinante part. 6, sub. 1 di cui costituisce rimessa con accesso indipendente al piano terra e porzione di abitazione rurale al piano primo. Tale rimessa e fienile è accessibile tramite lunga e ripida strada sterrata comunale percorribile solo con mezzi fuoristrada, denominata strada comunale di Maone e Casello. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, non servita dai mezzi pubblici e lontana da tutti i principali servizi, posta alle pendici pedecollinari della montagna pistoiese in area rurale denominata della collina boscata, nella fascia più alta a 455,00 mt sul livello del mare, area di particolare pregio ambientale e paesaggistico con vista panoramica sulla sottostante pianura pistoiese e fiorentina.

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Area urbana con affaccio su corte a comune, parte di più ampio Complesso immobiliare rurale di antica costruzione a destinazione promiscua, civile e rurale, posto in Comune di Montale, loc. Settinoro. L'area urbana si presenta oggi occupata da rudere di forma quadrata del quale restano parte delle sole mura perimetrali in pietra, quasi del tutto crollate, e talune pietre sparse. Il Complesso immobiliare è circondato da vari appezzamenti di terreno boschivo, seminativo e uliveto/vigneto. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, non servita dai mezzi pubblici e lontana da tutti i principali servizi, posta alle pendici pedecollinari della montagna pistoiese in area rurale denominata della collina boscata, nella fascia più alta a 455,00 mt sul livello del mare, area di particolare pregio ambientale e paesaggistico con vista panoramica sulla sottostante pianura pistoiese e fiorentina.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione seminativo con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 210 mq (0 ha 02 are 10 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione seminativo con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 210 mq (0 ha 02 are 10 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione uliveto/vigneto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 710 mq (0 ha 07 are 10 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settino. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 610 mq (0 ha 06 are 10 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settino. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione castagneto da frutto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.330 mq (0 ha 13 are 30 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settino. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione castagneto da frutto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 6.470 mq (0 ha 64 are 70 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settino. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 420 mq (0 ha 04 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settino. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione bosco alto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.620 mq (0 ha 16 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settino. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione uliveto - vigneto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 670 mq (0 ha 06 are 70 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settino. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione bosco misto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.940 mq (0 ha 19 are 40 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settino. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.



**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione bosco ceduo con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 780 mq (0 ha 07 are 80 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settino. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.



**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione castagneto da frutto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 620 mq (0 ha 06 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settino. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione bosco ceduo con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 840 mq (0 ha 08 are 40 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settino. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.



**BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione seminativo con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 420 mq (0 ha 04 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settino. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

**BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

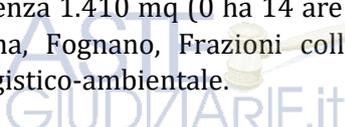
Trattasi di Terreno a destinazione vigneto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 2.120 mq (0 ha 21 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settino. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.



**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione castagneto da frutto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.410 mq (0 ha 14 are 10 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settino. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.



**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione bosco ceduo con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 4.090 mq (0 ha 40 are 90 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settino. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.220 mq (0 ha 12 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settino. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione uliveto - vigneto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 3.320 mq (0 ha 33 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settino. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

**BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione seminativo con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.170 mq (0 ha 11 are 70 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settino. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione bosco misto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.210 mq (0 ha 12 are 10 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settino. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

**BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 720 mq (0 ha 07 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settino. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione castagneto da frutto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 510 mq (0 ha 05 are 10 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settino. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione uliveto - vigneto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.420 mq (0 ha 14 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione castagneto da frutto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 120 mq (0 ha 01 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione castagneto da frutto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 420 mq (0 ha 04 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

**BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.340 mq (0 ha 13 are 40 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione canneto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 190 mq (0 ha 01 are 90 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

**BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.140 mq (0 ha 11 are 40 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.800 mq (0 ha 18 are 00 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.500 mq (0 ha 15 are 00 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settino. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.



**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

---

**BENE N° 3 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 283 \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 284 \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 5 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 287 \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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



**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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



**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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



**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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



**BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

**BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

## TITOLARITÀ

---

**BENE N° 3 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 283 \_LOC. SETTINORO**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

---

**BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 284 \_LOC. SETTINORO**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

**BENE N° 5 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 287 \_LOC. SETTINORO**

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



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

#### **BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato

civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

#### **BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

#### **BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di

Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Nota: anche se oggi catastalmente individuato come BCNC al Catasto fabbricati e in passato quale Ente urbano (Area di enti urbani e promiscui) dall'impianto meccanografico datato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, dunque senza intestazione dei titolari, è nella piena proprietà degli esecutati poiché nell'atto di acquisto del bene da parte degli attuali proprietari risalente all'anno \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e redatto dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* viene dichiarato quanto segue: "Al Catasto Terreni di Montale al giusto conto sul foglio 19 dalle particelle: (...) - sub. 7 iscritta a Partita 1 quale Ente Urbano di mq. 30 senza redditi; quest'ultima è compresa nella vendita per la piena proprietà, trattandosi di pertinenza esclusiva in possesso alla parte venditrice da tempo immemorabile."

#### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

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



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

#### **BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

#### **BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che

quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.



**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.



**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)



Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

### **BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

#### **BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che

quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

#### **BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

### **BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.



**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.



**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)



Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

### **BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

#### **BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che

quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

#### **BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

### **BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro

regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

**BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC\_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

**BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

**BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)



Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

#### **BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)



- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

#### **BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che

quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

#### **BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

### **BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

**BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

**BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Usufrutto 1/1)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 6/10)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Nuda proprietà 4/10)



Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile coniugato con la Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultimo è di stato civile libero.

Dal certificato anagrafico contestuale di stato di famiglia richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT)\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato nel presente procedimento, risulta che quest'ultima è di stato civile coniugata con il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Da Estratto dell'atto di matrimonio (estratto per riassunto dai registri degli atti di matrimonio) richiesto presso l'ufficio Stato Civile del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per i Signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, risulta che quest'ultimi hanno contratto matrimonio civile il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e che il loro regime patrimoniale è la separazione legale dei beni.

## CONFINI

---

### **BENE N° 3 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 283 \_LOC. SETTINORO**

---

Il complesso immobiliare confina a Nord ed a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Nord ed a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Nord con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Ovest, a Nord ed a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud con strada vicinale Vacchereccia; a Est con fosso Noccino, salvo se altri.

L'unità immobiliare confina a Nord ed a Est, con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a Sud con corte a comune (BCNC), a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.



**BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 284 \_LOC. SETTINORO**

---

Il complesso immobiliare confina a Nord ed a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Nord ed a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Nord con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Ovest, a Nord ed a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud con strada vicinale Vacchereccia; a Est con fosso Noccino, salvo se altri.

L'unità immobiliare confina a Nord ed a Est, con corte a comune (BCNC); a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud e a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

**BENE N° 5 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 287 \_LOC. SETTINORO**

---

Il complesso immobiliare confina a Nord ed a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Nord ed a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Nord con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Ovest, a Nord ed a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud con strada vicinale Vacchereccia; a Est con fosso Noccino, salvo se altri.

L'unità immobiliare confina a Nord e a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a Sud con corte a comune (BCNC), a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

**BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

---

Il complesso immobiliare confina a Nord ed a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Nord ed a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Nord con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Ovest, a Nord ed a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud con strada vicinale Vacchereccia; a Est con fosso Noccino, salvo se altri.

L'unità immobiliare confina a Ovest ed a Sud, con corte a comune (BCNC); a Nord ed a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

**BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

---

Il complesso immobiliare confina a Nord ed a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Nord ed a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Nord con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Ovest, a Nord ed a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud con strada vicinale Vacchereccia; a Est con fosso Noccino, salvo se altri.

L'unità immobiliare confina a Ovest con corte a comune (BCNC); a Nord, a Est e a Sud con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il complesso immobiliare confina a Nord ed a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Nord ed a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Nord con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Ovest, a Nord ed a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud con strada vicinale Vacchereccia; a Est con fosso Noccino, salvo se altri.

L'unità immobiliare confina a Ovest, a Nord ed a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Est ed a Sud con corte a comune (BCNC), salvo se altri.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Nord con corte a comune (BCNC); a Nord ed a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a Est ed a Sud con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Nord ed a Ovest con corte a comune (BCNC); a Sud-Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a Ovest per piccola porzione con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Nord, Est e Sud con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Est, a Sud e Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a Nord con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Est e Ovest e in parte a Sud con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a Nord e in parte a Sud con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Nord con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a Sud con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

**BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Ovest con corte a comune (BCNC) e con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Nord, a Ovest e a Sud con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Nord e a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Nord con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Nord con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Est e a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Nord con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Est e a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Nord con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Ovest e a Sud con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Nord, a Ovest e a Sud con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Est confina con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

**BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Nord, a Ovest, a Sud ed a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

**BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Nord con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; Sud-Est con la proprietà con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Nord e a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Nord con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud e a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Nord ed a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud con strada vicinale Vacchereccia, salvo se altri.

**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Nord, a Ovest ed a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud con strada vicinale Vacchereccia, salvo se altri.

**BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Nord ed a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud con strada vicinale Vacchereccia, salvo se altri.

**BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Nord ed a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud con strada vicinale Vacchereccia, salvo se altri.

**BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Nord ed a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud con strada vicinale Vacchereccia, salvo se altri.

**BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Nord, a Ovest ed a Sud con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

**BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Nord ed a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*#; a Sud con strada vicinale Vacchereccia, salvo se altri.

**BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Nord-Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e con corte a comune (BCNC), salvo se altri.

**BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Nord-Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e con corte a comune (BCNC), salvo se altri.

### **BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Nord ed a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*#; a Sud con strada vicinale Vacchereccia, salvo se altri.

### **BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Nord con corte a comune (BCNC); a Est, a Ovest e a Sud con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

### **BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Nord, a Sud ed a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

### **BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Nord, a Sud ed a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

### **BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

La particella catastale sulla quale insiste il terreno confina a Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a Nord con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

## **CONSISTENZA**

### **BENE N° 3 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 283 \_LOC. SETTINORO**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Abitazione civile (rudere)	25,90 mq	39,73 mq	1,00	39,73 mq	2,00 m	PT
Abitazione civile (rudere)	26,70 mq	38,73 mq	1,00	38,73 mq	2,50 m	P1
Cantina - Ripostiglio (rudere)	7,00 mq	8,75 mq	0,20	1,75 mq	2,30 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>80,21 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>80,21 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il coefficiente scelto per la cantina è - ripostoglio pari a 0,20 poiché questa è posta al piano terra, di altezza utile pari a 1,75 mt e con accesso indipendente sulla corte a comune.

**BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 284 \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina PS1	78,27 mq	108,24 mq	0,20	21,65 mq	2,50 m	PS1
Abitazione civile PT	77,91 mq	105,54 mq	1,00	105,54 mq	4,00 m	PT
Abitazione civile P1	42,96 mq	61,41 mq	1,00	61,41 mq	3,00 m	P1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>188,60 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>188,60 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il coefficiente scelto per la cantina è pari a 0,20 poiché questa è posta al piano seminterrato, di altezza utile pari a 2,50 mt e solo in parte finestrata.

**BENE N° 5 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 287 \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione rurale (rudere)	32,48 mq	48,50 mq	1,00	48,50 mq	2,20 m	PT
Abitazione rurale (rudere)	31,22 mq	47,16 mq	1,00	47,16 mq	2,60 m	P1
Annesso rurale, part. 10 (rudere)	26,20 mq	30,82 mq	0,10	3,08 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>98,74 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>98,74 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione rurale	56,02 mq	78,20 mq	1,00	78,20 mq	2,50 m	PT
Abitazione rurale (porzione)	49,61 mq	69,59 mq	1,00	69,59 mq	2,50 m	P1
Annesso rurale (part. 8)	5,20 mq	6,48 mq	0,20	1,30 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>149,09 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>149,09 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Rimessa	14,29 mq	16,53 mq	0,40	6,61 mq	2,52 m	PT
Abitazione rurale (porzione)	18,67 mq	23,73 mq	1,00	23,73 mq	2,70 m	P1
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>30,34 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>30,34 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si è ritenuto corretto applicare alla rimessa il coefficiente 0,50 in quanto di trattasi di vano di piccole dimensioni e di altezza utile pari a 2,52 mt.

Nota 1: Sulla base del sopralluogo effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e del rilievo depositato agli atti per la DIA 87/2009 del Comune di Montale nell'anno 2009 il fabbricato rurale identificato nel Foglio di mappa catastale 19 con la part. 6 è composto dalla consistenza descritta dalle ultime planimetrie catastali allegare ai soli sub. 1 e sub. 2 presenti agli atti, datate 1940. Tali planimetrie successivamente hanno subito variazioni non dichiarate per sole piccole modifiche interne e esterne, ma non ne è stata mai modificata la consistenza complessiva.

Tali modifiche riguardano il sub. 1 e la porzione di fabbricato del sub. 2 posta al piano primo (abitazione rurale composta da un solo vano senza tramezzature interne) che sono stati collegati tramite l'apertura di una porta interna, costituendo di fatto lo stato di consistenza attuale, meglio descritto da un'unica abitazione rurale con rimessa al piano terra (identificata dal residuo del sub. 2 scorporato del piano primo ora annesso al sub. 1).

Altre modifiche interne hanno riguardato la realizzazione di un w.c interno all'abitazione del sub. 1 al piano terra, scorporando dal sub. 2 e annettendo al sub. 1 altra porzione di superficie. Modifiche esterne sono state fatte aprendo due finestre sul retro del fabbricato al piano primo, una nel sub. 1 e una nel sub. 2, e una terza in corrispondenza del vano cucina al piano terra, nel prospetto esterno del sub. 1.

Dunque, il fabbricato rappresentato nella mappa catastale al F. 19, part. 6 del Comune di Montale è un'unica abitazione rurale suddivisa nei sub. 1 e sub. 2, e da questi per consistenza correttamente rappresentata.

Nota 2: Essendo dunque verificato che il fabbricato rurale esistente corrisponde per ciò che riguarda l'attuale complessiva consistenza a ciò che per tale valore è descritto nelle ultime planimetrie catastali agli atti, datate 1940 e che quest'ultima consistenza è dunque, graficamente, correttamente descritta dai soli sub. 1 e sub. 2 del fabbricato rappresentato dalla particella 6 del Foglio di mappa 19, allora vanno fatte alcune considerazioni sull'unità immobiliare descritta dal sub. 3 come appartenente alla stessa particella 6 e presente agli atti catastali (si cfr. il contenuto cartaceo della busta contenuta nell'archivio storico dell'Agenzia delle Entrate - servizi catastali alla partita 725).

La consistenza attuale è attestata, così come descritta in perizia, anche dal rilievo eseguito dal Geom. Mirko Meloni depositato agli atti della DIA 87/2009 del Comune di Montale (PT), datato 03/09/2009 (Tav. 1 - Stato attuale. DIA n. 87/2009\_Comune di Montale. Denominata: DIA PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA - RIFACIMENTO SOLAI DI COPERTURA E MODIFICHE INTERNE AD ABITAZIONE ED ANNESSI, Loc. SETTINORO).

La piena proprietà di tale unità immobiliare F. 19, part. 6, sub. 3 è stata trasferita con l'ultimo atto di compravendita del 2001, è stata inclusa nell'atto di pignoramento del giugno 2021 e successivamente trascritta alla Conservatoria di Pistoia con Nota di trascrizione RP 8739 del 27/12/2021.

Dall'Ufficio del Territorio di Pistoia (catasto) è possibile acquisire solo una visura storica di tale subalterno il cui contenuto è basato su un mod. cartaceo depositato nel 1952, nel primo dopoguerra, successivo ai due sub. 1 e 2 precedenti. Alla richiesta di planimetria grafica che ne descriva la consistenza l'Ufficio non rilascia il documento ma solo questa dichiarazione: Planimetria non rilasciabile.

La descrizione di tale unità che ne da la visura storica, necessariamente sommaria, ci indica un'abitazione rurale (A/6), di classe 2, composta da 3,5 vani posta in via di Settinoro (Settinoro) n. 288, disposti al Piano T-1 la cui documentazione dimostrativa è contenuta alla Partita 725 Mod. 58.

Dalla visione e la consultazione di tale busta di cui alla Partita 725 in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* emerge che la planimetria con l'esatta descrizione grafica non è rilasciabile poiché non presente agli atti ne mai stata presentata.

Esiste solo il Mod. 5 (catasto E.U.) cartaceo di accertamento, datato 21/06/1952, che indica 3 vani utili e un accessorio complementare (1 cantina) e la presenza di una corte a comune e null'altro.

Dall'accesso agli atti dell'archivio catastale e dalla consultazione della busta cartacea corrispondente alla partita 725 del Comune di Montale si apprende dunque che tale planimetria non esiste poiché mai presentata dai diretti interessati, ne la descrizione dell'unità immobiliare depositata, accettata dall'Amministrazione, è stata mai soggetta dal 1940 ad oggi a verifica dell'Ufficio.

Il sopralluogo conferma che la consistenza attuale è correttamente rappresentata dai soli sub. 1 e sub. 2.

Si è dunque nell'impossibilità di eseguire rilievo dell'abitazione rurale contraddistinta in visura catastale dall'unità immobiliare indicata quale F. 19, part. 6, sub. 3, poiché si ha conferma oggettiva che quest'ultima di fatto non esiste, visto che il fabbricato di cui è composta la part. 6 è adeguatamente descritto graficamente, riguardo alla sua consistenza complessiva, dai sub. 1 e 2, identificati dalle planimetrie depositate nel 1940.

Il Mod. 5 (catasto E.U.) datato 21/06/1952, accertamento e classamento eseguito il 21 giugno 1952, senza planimetria - mai presentata e allegata - e la visura tuttora presente agli atti, relativi al sub. 3, sono relativi ad un subalterno catastale che si sovrappone agli altri precedenti (sub.1 e sub. 2) e probabilmente ne descrive porzione (forse quella allora realmente abitata e al tempo locata) del fabbricato ancora individuato graficamente in mappa F.19 dalla part. 6 e già correttamente descritto, riguardo alla complessiva consistenza, dalle planimetrie allegate ai sub. 1 e sub. 2.

Si è dunque nell'impossibilità di eseguire la stima di tale sub. 3 richiesta nella presente perizia.

Si comunica alla procedura che tale unità immobiliare è stata oggetto:

- di compravendita (poiché inserita nell'ultimo atto di provenienza, atto 2001, Notaio Cappellini Giulio Cesare, trascrizione RP 423 RG 640 del 24/01/2001 \_ Conservatoria Registri Immobiliari PT);
- di pignoramento, (poiché inserita nell'atto di pignoramento immobiliare datato 11/11/2021, notificato il 02/12/2021)
- di trascrizione (si cfr. la nota di Trascrizione RP 8739 RG 12815 del 27/12/2021 \_Verbale di pignoramento immobili\_ Conservatoria Registri Immobiliari PT) all'Ufficio Agenzia delle Entrate, Ufficio provinciale di Pistoia - Territorio.

Per questo motivo tale fabbricato non viene inserito nella presente perizia e il valore non è compreso nella stima complessiva dei beni appartenenti al Lotto 2.

Si pone all'attenzione dell'ill.mo GI e alla procedura per quanto di competenza.

#### **BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Area urbana	30,23 mq	38,93 mq	1,00	38,93 mq	1,60 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>38,93 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>38,39 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si tratta di un appezzamento di terreno da sempre individuato come Ente urbano, il quale perimetro è chiuso da un massiccio muro in pietra, un tempo forse utilizzato per uso agricolo (deposito di legna o metato)

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	210,00 mq	210,00 mq	1,00	210,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>210,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>210,00 mq</b>		

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	210,00 mq	210,00 mq	1,00	210,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>210,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>210,00 mq</b>		

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	710,00 mq	710,00 mq	1,00	710,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>710,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>710,00 mq</b>		

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	610,00 mq	610,00 mq	1,00	610,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>610,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>610,00 mq</b>		

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1330,00 mq	1330,00 mq	1,00	1330,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1330,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1330,00 mq</b>		

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	6470,00 mq	6470,00 mq	1,00	6470,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>6470,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>6470,00 mq</b>		

**BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	420,00 mq	420,00 mq	1,00	420,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>420,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>420,00 mq</b>		

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1620,00 mq	1620,00 mq	1,00	1620,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1620,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1620,00 mq</b>		

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	670,00 mq	670,00 mq	1,00	670,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>670,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>670,00 mq</b>		

**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1940,00 mq	1940,00 mq	1,00	1940,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1940,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1940,00 mq</b>		

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	780,00 mq	780,00 mq	1,00	780,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>780,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>780,00 mq</b>		

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	620,00 mq	620,00 mq	1,00	620,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>620,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>620,00 mq</b>		

**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	840,00 mq	840,00 mq	1,00	840,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>840,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>840,00 mq</b>		

**BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	420,00 mq	420,00 mq	1,00	420,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>420,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>420,00 mq</b>		

**BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2120,00 mq	2120,00 mq	1,00	2120,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>2120,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>2120,00 mq</b>		

**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1410,00 mq	1410,00 mq	1,00	1410,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1410,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1410,00 mq</b>		

**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4090,00 mq	4090,00 mq	1,00	4090,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>4090,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>4090,00 mq</b>		

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1220,00 mq	1220,00 mq	1,00	1220,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1220,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1220,00 mq</b>		

**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3320,00 mq	3320,00 mq	1,00	3320,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>3320,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>3320,00 mq</b>		

**BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1170,00 mq	1170,00 mq	1,00	1170,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1170,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1170,00 mq</b>		

**BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1210,00 mq	1210,00 mq	1,00	1210,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1210,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1210,00 mq</b>		

**BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	720,00 mq	720,00 mq	1,00	720,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>720,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>720,00 mq</b>		

**BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	510,00 mq	510,00 mq	1,00	510,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>510,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>510,00 mq</b>		

**BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1420,00 mq	1420,00 mq	1,00	1420,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1420,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1420,00 mq</b>		

**BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	120,00 mq	120,00 mq	1,00	120,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>120,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>120,00 mq</b>		

**BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	420,00 mq	420,00 mq	1,00	420,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>420,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>420,00 mq</b>		

**BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1340,00 mq	1340,00 mq	1,00	1420,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1340,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1340,00 mq</b>		

**BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	190,00 mq	190,00 mq	1,00	190,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>190,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>190,00 mq</b>		

**BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1140,00 mq	1140,00 mq	1,00	1140,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1140,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1140,00 mq</b>		

**BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1800,00 mq	1800,00 mq	1,00	1800,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1800,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1800,00 mq</b>		

**BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1500,00 mq	1500,00 mq	1,00	1500,00 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1500,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1500,00 mq</b>		

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 3 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 283 \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 2 Categoria A5 Cl.1, Cons. 5,5 vani Rendita € 0,11 Piano PT-1
Dal 01/01/1992 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 2 Categoria A5 Cl.1, Cons. 5,5 vani Superficie catastale Totale: 80 mq. Totale: escluse aree scoperte: 80 mq Rendita € 0,11 Piano PT-1
Dal 10/01/2001 al 19/11/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 2 Categoria A5 Cl.1, Cons. 5,5 vani Rendita € 139,19 Piano PT-1
Dal 19/11/2012 al 09/05/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 2 Categoria A5 Cl.1, Cons. 5,5 vani Rendita € 139,19 Piano PT-1
Dal 09/11/2015 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 2 Categoria A5 Cl.1, Cons. 5,5 vani Superficie catastale Totale: 80 mq. Totale: escluse aree scoperte: 80 mq Rendita € 139,19 Piano PT-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 284 \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 3 Categoria A4 Cl.1, Cons. 8 vani Rendita € 0,26 Piano PS1-PT-P1
Dal 01/01/1992 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 3 Categoria A4 Cl.1, Cons. 8 vani Rendita € 318,14

		Piano PS1-PT-P1
Dal 10/01/2001 al 19/11/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 3 Categoria A4 Cl.1, Cons. 8 vani Rendita € 318,14 Piano PS1-PT-P1
Dal 19/11/2012 al 09/05/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 3 Categoria A4 Cl.1, Cons. 8 vani Rendita € 139,19 Piano PS1-PT-P1
Dal 09/11/2015 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 3 Categoria A4 Cl.1, Cons. 8 vani Superficie catastale Totale: 185 mq. Totale: esluse aree scoperte: 185 mq Rendita € 318,14 Piano PS1-T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 5 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 287 \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 5 Categoria A6 Cl.1, Cons. 5,5 vani Rendita € 0,10 Piano PT-1 Graffato F. 19, Part. 10
Dal 01/01/1992 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 5 Categoria A6 Cl.1, Cons. 5,5 vani Rendita € 133,50 Piano PT-1 Graffato F. 19, Part. 10
Dal 10/01/2001 al 19/11/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 5 Categoria A6 Cl.1, Cons. 5,5 vani Rendita € 133,50 Piano PT-1 Graffato F. 19, Part. 10
Dal 19/11/2012 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 5 Categoria A6 Cl.1, Cons. 5,5 vani Rendita € 133,50 Piano PT-1 Graffato F. 19, Part. 10

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6, Sub. 1 Categoria A6 Cl.2, Cons. 3,5 vani Rendita € 0,08 Piano PT Graffato F. 19, Part. 8
Dal 01/01/1992 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6, Sub. 1 Categoria A6 Cl.2, Cons. 3,5 vani Rendita € 99,41 Piano PT Graffato F. 19, Part. 8
Dal 10/01/2001 al 19/11/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6, Sub. 1 Categoria A6 Cl.2, Cons. 3,5 vani Rendita € 99,41 Piano PT Graffato F. 19, Part. 8
Dal 19/11/2012 al 09/05/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6, Sub. 1 Categoria A6 Cl.2, Cons. 3,5 vani Superficie catastale Totale: 24 mq. Totale: escluse aree scoperte: 24 mq Rendita € 99,41 Piano PT Graffato F. 19, Part. 8
Dal 09/11/2015 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6, Sub. 1 Categoria A6 Cl.2, Cons. 3,5 vani Superficie catastale Totale: 139 mq. Totale: escluse aree scoperte: 139 mq Rendita € 99,41 Piano PT Graffato F. 19, Part. 8

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6, Sub. 2 Categoria A6 Cl.2, Cons. 2,5 vani Rendita € 0,02

		Piano P1
Dal 01/01/1992 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6, Sub. 2 Categoria A6 Cl.2, Cons. 2,5 vani Rendita € 71,01 Piano P1
Dal 10/01/2001 al 19/11/2012	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6, Sub. 2 Categoria A6 Cl.2, Cons. 2,5 vani Rendita € 71,01 Piano P1
Dal 19/11/2012 al 09/05/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6, Sub. 2 Categoria A6 Cl.2, Cons. 2,5 vani Rendita € 71,01 Piano P1
Dal 09/11/2015 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 6, Sub. 2 Categoria A6 Cl.2, Cons. 2,5 vani Superficie catastale Totale: 24 mq. Totale: escluse aree scoperte: 24 mq Rendita € 71,01 Piano P1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 21/01/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 7 Qualità ENTE URBANO Superficie (ha are ca) 00.00.30
Dal 21/01/2005 al 18/01/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 7 Categoria F1
Dal 18/01/2017 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 19, Part. 7 Categoria F1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 15 Qualità Seminativo

		Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.02.10 Reddito dominicale € 0,14 Reddito agrario € 0,10
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 15 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.02.10 Reddito dominicale € 0,14 Reddito agrario € 0,10
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 15 Qualità Seminativo Cl.5 Superficie (ha are ca) 00.02.10 Reddito dominicale € 0,14 Reddito agrario € 0,10

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 17 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.02.10 Reddito dominicale € 0,27 Reddito agrario € 0,27
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 17 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.02.10 Reddito dominicale € 0,27 Reddito agrario € 0,27
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 17 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.02.10 Reddito dominicale € 0,27 Reddito agrario € 0,27

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 18 Qualità Uliveto/Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.07.10

		Reddito dominicale € 2,75 Reddito agrario € 2,38
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 18 Qualità Uliveto/Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.07.10 Reddito dominicale € 2,75 Reddito agrario € 2,38
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 18 Qualità Uliveto/Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.07.10 Reddito dominicale € 2,75 Reddito agrario € 2,38

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 19 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.06.10 Reddito dominicale € 0,95 Reddito agrario € 0,79
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 19 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.06.10 Reddito dominicale € 0,95 Reddito agrario € 0,79
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 19 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.06.10 Reddito dominicale € 0,95 Reddito agrario € 0,79

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 20 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.13.30 Reddito dominicale € 0,55

		Reddito agrario € 0,27
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 20 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.13.30 Reddito dominicale € 0,55 Reddito agrario € 0,27
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 20 Qualità Castagneto da frutto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.13.30 Reddito dominicale € 0,55 Reddito agrario € 0,27

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 51 Qualità Castagneto da frutto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.61.70 Reddito dominicale € 5,01 Reddito agrario € 2,34
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 51 Qualità Castagneto da frutto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.61.70 Reddito dominicale € 5,01 Reddito agrario € 2,34
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 51 Qualità Castagneto da frutto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.61.70 Reddito dominicale € 5,01 Reddito agrario € 2,34

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 55 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.04.20 Reddito dominicale € 0,65 Reddito agrario € 0,54

Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 55 Qualità Seminativo arborato Cl.47 Superficie (ha are ca) 00.04.20 Reddito dominicale € 0,65 Reddito agrario € 0,54
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 55 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.02.10 Reddito dominicale € 0,65 Reddito agrario € 0,54

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 56 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.16.20 Reddito dominicale € 2,09 Reddito agrario € 0,50
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 56 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.16.20 Reddito dominicale € 2,09 Reddito agrario € 0,50
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 56 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.16.20 Reddito dominicale € 2,09 Reddito agrario € 0,50

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 57 Qualità Uliveto/Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.06.70 Reddito dominicale € 2,60 Reddito agrario € 2,25
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 57

		Qualità Uliveto/Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.06.70 Reddito dominicale € 2,60 Reddito agrario € 2,25
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 57 Qualità Uliveto/Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.06.20 Reddito dominicale € 2,60 Reddito agrario € 2,25

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 59 Qualità Bosco misto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.19.40 Reddito dominicale € 2,50 Reddito agrario € 0,60
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 59 Qualità Bosco misto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.19.40 Reddito dominicale € 2,50 Reddito agrario € 0,60
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 59 Qualità Bosco misto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.19.40 Reddito dominicale € 2,50 Reddito agrario € 0,60

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 60 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.07.80 Reddito dominicale € 0,73 Reddito agrario € 0,24
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 60 Qualità Bosco ceduo Cl.1

		Superficie (ha are ca) 00.07.80 Reddito dominicale € 0,73 Reddito agrario € 0,24
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 60 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.07.80 Reddito dominicale € 0,73 Reddito agrario € 0,24

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 61 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.06.20 Reddito dominicale € 0,26 Reddito agrario € 0,13
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 60 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.06.20 Reddito dominicale € 0,26 Reddito agrario € 0,13
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 61 Qualità Castagneto da frutto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.06.20 Reddito dominicale € 0,26 Reddito agrario € 0,13

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 62 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.08.40 Reddito dominicale € 0,78 Reddito agrario € 0,26
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 62 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.08.40 Reddito dominicale € 0,78

		Reddito agrario € 0,26
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 62 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.08.40 Reddito dominicale € 0,78 Reddito agrario € 0,26

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 63 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.04.20 Reddito dominicale € 0,54 Reddito agrario € 0,54
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 63 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.04.20 Reddito dominicale € 0,54 Reddito agrario € 0,54
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 63 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.04.20 Reddito dominicale € 0,54 Reddito agrario € 0,54

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 64 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.21.20 Reddito dominicale € 6,57 Reddito agrario € 9,85
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 64 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.21.20 Reddito dominicale € 6,57 Reddito agrario € 9,85

Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 64 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.21.20 Reddito dominicale € 6,57 Reddito agrario € 9,85
------------------------------	-------------------	---

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 67 Qualità Castagneto da frutto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.14.10 Reddito dominicale € 1,82 Reddito agrario € 0,66
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 67 Qualità Castagneto da frutto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.14.10 Reddito dominicale € 1,82 Reddito agrario € 0,66
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 67 Qualità Castagneto da frutto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.14.10 Reddito dominicale € 1,82 Reddito agrario € 0,66

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 68 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.40.90 Reddito dominicale € 3,80 Reddito agrario € 1,27
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 68 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.40.90 Reddito dominicale € 3,80 Reddito agrario € 1,27
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 68

		Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.40.90 Reddito dominicale € 3,80 Reddito agrario € 1,27
--	--	---



I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 77 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.12.20 Reddito dominicale € 1,89 Reddito agrario € 1,58
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 77 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.12.20 Reddito dominicale € 1,89 Reddito agrario € 1,58
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 77 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.02.10 Reddito dominicale € 1,89 Reddito agrario € 1,58



I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 78 Qualità Uliveto/Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.33.20 Reddito dominicale € 12,86 Reddito agrario € 11,15
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 78 Qualità Uliveto/Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.33.20 Reddito dominicale € 12,86 Reddito agrario € 11,15
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 78 Qualità Uliveto/Vigneto Cl.2



		Superficie (ha are ca) 00.33.10 Reddito dominicale € 12,86 Reddito agrario € 11,15
--	--	--



I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 79 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.11.70 Reddito dominicale € 3,63 Reddito agrario € 6,04
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 79 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.11.70 Reddito dominicale € 3,63 Reddito agrario € 6,04
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 79 Qualità Seminativo arborato Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.11.70 Reddito dominicale € 3,63 Reddito agrario € 6,04



I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 82 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.12.10 Reddito dominicale € 1,56 Reddito agrario € 0,37
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 82 Qualità Bosco misto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.12.10 Reddito dominicale € 1,56 Reddito agrario € 0,27
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 82 Qualità Bosco misto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.12.10 Reddito dominicale € 1,56



		Reddito agrario € 0,37
--	--	------------------------

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



**BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 83 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.07.20 Reddito dominicale € 1,12 Reddito agrario € 0,93
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 83 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.07.20 Reddito dominicale € 1,12 Reddito agrario € 0,93
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 83 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.07.20 Reddito dominicale € 1,12 Reddito agrario € 0,93

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.



**BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 84 Qualità Castagneto da frutto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.05.10 Reddito dominicale € 0,11 Reddito agrario € 0,03
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 84 Qualità Castagneto da frutto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.05.10 Reddito dominicale € 0,11 Reddito agrario € 0,03
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 84 Qualità Castagneto da frutto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.05.10 Reddito dominicale € 0,11 Reddito agrario € 0,03

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 85 Qualità Uliveto/Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.14.20 Reddito dominicale € 2,93 Reddito agrario € 1,83
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 85 Qualità Uliveto/Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.14.20 Reddito dominicale € 2,93 Reddito agrario € 1,83
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 85 Qualità Uliveto/Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.14.20 Reddito dominicale € 2,93 Reddito agrario € 1,83

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 87 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.01.20 Reddito dominicale € 0,05 Reddito agrario € 0,02
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 87 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.01.20 Reddito dominicale € 0,05 Reddito agrario € 0,03
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 87 Qualità Castagneto da frutto Cl.3 Superficie (ha are ca) 00.01.20 Reddito dominicale € 0,05 Reddito agrario € 0,03

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 88 Qualità Castagneto da frutto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.04.20 Reddito dominicale € 0,09 Reddito agrario € 0,02
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 88 Qualità Castagneto da frutto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.04.20 Reddito dominicale € 0,09 Reddito agrario € 0,03
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 88 Qualità Castagneto da frutto Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.04.20 Reddito dominicale € 0,09 Reddito agrario € 0,03

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 89 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.13.40 Reddito dominicale € 2,08 Reddito agrario € 1,73
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 89 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.13.40 Reddito dominicale € 2,08 Reddito agrario € 1,73
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 89 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.13.40 Reddito dominicale € 2,08 Reddito agrario € 1,73

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 124 Qualità Canneto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.01.90 Reddito dominicale € 1,28 Reddito agrario € 0,15
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 124 Qualità Canneto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.01.90 Reddito dominicale € 1,28 Reddito agrario € 0,49
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 124 Qualità Canneto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.01.90 Reddito dominicale € 1,28 Reddito agrario € 0,49

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 126 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.11.40 Reddito dominicale € 1,77 Reddito agrario € 1,47
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 126 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.11.40 Reddito dominicale € 1,77 Reddito agrario € 0,47
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 126 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.11.40 Reddito dominicale € 1,77 Reddito agrario € 1,47

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 127 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.18.00 Reddito dominicale € 2,79 Reddito agrario € 2,32
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 127 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.18.00 Reddito dominicale € 2,79 Reddito agrario € 2,32
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 127 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.18.00 Reddito dominicale € 2,79 Reddito agrario € 2,32

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 01/09/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 128 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.15.00 Reddito dominicale € 2,32 Reddito agrario € 1,94
Dal 01/09/1973 al 10/01/2001	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 128 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.15.00 Reddito dominicale € 2,32 Reddito agrario € 1,94
Dal 10/01/2001 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 19, Part. 128 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 00.15.00 Reddito dominicale € 2,32 Reddito agrario € 1,94

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

**BENE N° 3 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 283 \_LOC. SETTINORO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	2			A5	1	5,5 vani	Totale: 80 mq. Totale: escluse aree scoperte: 80 mq	139,19 €	PT-1	

### Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta analisi della documentazione cartacea e ad attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata la non corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi.

L'ultima vecchia planimetria catastale in atti risalente agli anni 1940 del secolo scorso non risulta più aggiornata alla situazione reale. Lo stato attuale dell'unità immobiliare può essere descritto come rudere. Non è più presente né la civile abitazione né il ripostiglio/rimessa che era posto al suo fianco. L'unità immobiliare non è più abitabile né agibile. E' necessario rappresentare lo stato di fatto presentando una nuova pratica DOCFA per Unità collabente, cat. F2.

Per regolarizzare la situazione catastale sarà necessario presentare: - una pratica catastale denominata DOCFA per la nuova rappresentazione dello stato attuale dell'unità immobiliare, onorario del professionista incaricato 450,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 110,00 €.

Infine, poiché per l'intero Complesso immobiliare è presente un solo parziale elaborato planimetrico, presentato di recente in data 29/10/2015, per la porzione di fabbricato identificato al F. 19 particella (contenente due unità immobiliari - i subb. 1 e 4 - appartenenti a terzi estranei alla precedente procedura e dunque non eseguiti).

Mentre risulta mancante, per tutte le restanti porzioni di fabbricato facenti parte del Complesso immobiliare identificate nel F. 19 dalle altre particelle esistenti (la 2, la 3, la 5 e la 6, tutte pignorate).

E dato che, per le quali particelle, le planimetrie delle unità immobiliari (i subalterni che di ognuna di queste particelle costituiscono porzione) depositate e presenti agli atti, datano l'ormai lontano gennaio 1940.

Allora, sarà necessario predisporre anche un nuovo elaborato planimetrico per la dimostrazione grafica dei subalterni relativi alle part. 2, 3, 5, 6 del F. 19 del Comune di Montale (PT) per darne contezza della reale forma e dimensione rispetto alle unità immobiliari confinanti e alla part. 9 (BCNC) corte a comune. In questo elaborato planimetrico saranno infine adeguatamente rappresentate e descritte anche le altre facenti parte del complesso, le part. 7 (BCNC), 8 (annesso rurale), 10 (annesso rurale) e le part. 11 (F/2 - Unità collabente) e 12 (F/2 - Unità collabente).

E' dunque necessario presentare anche: - una pratica catastale denominata ELABORATO PLANIMETRICO (dimostrazione grafica dei subalterni) per la part. 2 F. 19 del Comune di Montale (PT), onorario del professionista incaricato 250,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 100,00 €.

**BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 284 \_LOC. SETTINORO**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	19	3			A4	1	8 vani	Totale: 185 mq. Totale: escluse aree scoperte: 185 mq	318,14 €	PS1-T-1		

**Corrispondenza catastale**

In seguito ad attenta analisi della documentazione cartacea e ad attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi.

L'ultima vecchia planimetria catastale in atti risalente agli anni 1940 del secolo scorso però non risulta più aggiornata alla situazione reale poiché sono presenti diffuse imprecisioni e piccoli errori grafici. E' necessario rappresentare lo stato di fatto presentando una nuova pratica DOCFA per Unità collabente, cat. F2.

Per regolarizzare la situazione catastale sarà necessario presentare: - una pratica catastale denominata DOCFA per migliore nuova rappresentazione grafica dello stato attuale dell'unità immobiliare, onorario del professionista incaricato 450,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 110,00 €.

Infine, poiché per l'intero Complesso immobiliare è presente un solo parziale elaborato planimetrico, presentato di recente in data 29/10/2015, per la porzione di fabbricato identificato al F. 19 particella 4 (contenente due unità immobiliari - i subb. 1 e 4 - appartenenti a terzi estranei alla precedente procedura e dunque non eseguiti).

Mentre risulta mancante, per tutte le restanti porzioni di fabbricato facenti parte del Complesso immobiliare identificate nel F. 19 dalle altre particelle esistenti (la 2, la 3, la 5 e la 6, tutte pignorate).

E dato che, per le quali particelle, le planimetrie delle unità immobiliari (i subalterni che di ognuna di queste particelle costituiscono porzione) depositate e presenti agli atti, datano l'ormai lontano gennaio 1940.

Allora, sarà necessario predisporre anche un nuovo elaborato planimetrico per la dimostrazione grafica dei subalterni relativi alle part. 2, 3, 5, 6 del F. 19 del Comune di Montale (PT) per darne contezza della reale forma e dimensione rispetto alle unità immobiliari confinanti e alla part. 9 (BCNC) corte a comune. In questo elaborato planimetrico saranno infine adeguatamente rappresentate e descritte anche le altre facenti parte del complesso, le part. 7 (BCNC), 8 (annesso rurale), 10 (annesso rurale) e le part. 11 (F/2 - Unità collabente) e 12 (F/2 - Unità collabente).

E' dunque necessario presentare anche: - una pratica catastale denominata ELABORATO PLANIMETRICO (dimostrazione grafica dei subalterni) per la part. 3 F. 19 del Comune di Montale (PT), onorario del professionista incaricato 250,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 100,00 €.

**BENE N° 5 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 287 \_LOC. SETTINORO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	5			A6	1	5,5 vani		133,5 €	PT-1	F. 19, Part. 10

**Corrispondenza catastale**

In seguito ad attenta analisi della documentazione cartacea e ad attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata la non corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi.

Non lo è perché la planimetria relativa a tale immobile non è presente nella banca dati catastale, poiché non è mai stata ne redatta, ne depositata.

I dati presenti nella visura storica catastale fanno riferimento solo ad un modello cartaceo meramente descrittivo dell'unità immobiliare validato dell'Ufficio il 17 gennaio del 1944. A questo modello doveva seguire la presentazione della relativa dimostrazione grafica (planimetria catastale) di quanto dichiarato e rilevato. Obbligo che non è mai stato assolto ne dai vecchi proprietari, ne d'ufficio per competenza dai tecnici dell'Agenzia delle entrate, ne dai nuovi e attuali proprietari dall'anno 2001 ad oggi.

Quanto sopra si desume dall'esame della banca dati catastali, mediante accesso alla vecchia documentazione cartacea presente nell'archivio storico catastale, esaminando la busta contenente l'intero complesso immobiliare in oggetto identificata alla 'partita n. 725'. Accesso effettuato presso L'Agenzia delle entrate, Direzione Provinciale di Pistoia, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizi Catastali in data 21/04/2022. Il tale busta è presente il Mod. 5 (Catasto E.U.) per Accertamento e Classamento dell'Ufficio Tecnico erariale di Firenze datato 17/01/1944 dell'unità immobiliare di cui al F.19, part.5 (abitazione rurale), graffata con part. 10 (annesso) nel quale la consistenza dei 5,5 vani computati è descritta come composta da 5 vani utili, più 2 vani accessori complementari, una legnaia e un fienile, e una dipendenza denominata corte a comune.

Dunque non essendo mai esistita e mai depositata agli atti la planimetria catastale relativa ai dati inseriti con l'accertamento catastale cartaceo e con il classamento del gennaio 1944 è oggi necessario presentare planimetria catastale abbinata a tale particella - comprensiva della particella ad essa graffata (part. 10) -, per rappresentare graficamente suddetta abitazione rurale.

Per regolarizzare la situazione catastale sarà necessario presentare: - una pratica catastale denominata DOCFA per la nuova rappresentazione dello stato attuale dell'unità immobiliare, onorario del professionista incaricato 450,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 110,00 €.

Infine, poiché per l'intero Complesso immobiliare è presente un solo parziale elaborato planimetrico, presentato di recente in data 29/10/2015 per la porzione di fabbricato identificato al F. 19 particella 4 e (contenente due unità immobiliari - i subb. 1 e 4 - appartenenti a terzi estranei alla precedente procedura e dunque non eseguiti).

Mentre risulta mancante, per tutte le restanti porzioni di fabbricato facenti parte del Complesso immobiliare identificate nel F. 19 dalle altre particelle esistenti (la 2, la 3, la 5 e la 6, tutte pignorate).

E' dato che per le quali particelle, le planimetrie delle unità immobiliari (i subalterni che di ognuna di queste particelle costituiscono porzione) depositate e presenti agli atti, datano l'ormai lontano gennaio 1940.

Allora, sarà necessario predisporre anche un nuovo elaborato planimetrico per la dimostrazione grafica dei subalterni relativi alle part. 2, 3, 5, 6 del F. 19 del Comune di Montale (PT) per darne contezza della reale forma e dimensione rispetto alle unità immobiliari confinanti e alla part. 9 (BCNC) corte a comune. In questo elaborato planimetrico saranno infine adeguatamente rappresentate e descritte anche le altre facenti parte del complesso, le part. 7 (BCNC), 8 (annesso rurale), 10 (annesso rurale) e le part. 11 (F/2 - Unità collabente) e 12 (F/2 - Unità collabente).

E' dunque necessario presentare anche: - una pratica catastale denominata ELABORATO PLANIMETRICO (dimostrazione grafica dei subalterni) per la part. 5, graffata part. 10 F. 19 del Comune di Montale (PT), onorario del professionista incaricato 250,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 100,00 €.

#### **BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	19	6	1		A6	2	3,5 vani	Totale: 139 mq. Totale: escluse aree scoperte: 139 mq	99,41 €	PT	F. 19, Part. 8	

#### **Corrispondenza catastale**

In seguito ad attenta analisi della documentazione cartacea e ad attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata la non corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi.

L'ultima vecchia planimetria catastale in atti risalente agli anni 1940 del secolo scorso non risulta più aggiornata alla situazione reale. Lo stato attuale dell'unità immobiliare presenta infatti l'aggiunta di un locale bagno al PT di forma rettangolare allungata, sul lato sinistro del fabbricato, prima non presente nell'abitazione, realizzato acquisendo e scorporando una porzione dell'adiacente sub. 2. Sono poi mancanti al PT una seconda finestra posta nel vano cucina e al P1 la porta di collegamento con il vano rimessa dell'unità immobiliare adiacente e la finestra prospiciente il retro del fabbricato presente nell'ultimo vano d'angolo a sinistra di chi arriva dalla scala.

Per regolarizzare la situazione catastale sarà necessario presentare: - una pratica catastale denominata DOCFA per la nuova rappresentazione dello stato attuale dell'unità immobiliare, onorario del professionista incaricato 450,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 110,00 €.

Infine, poiché per l'intero Complesso immobiliare è presente un solo parziale elaborato planimetrico, presentato di recente in data 29/10/2015, per la porzione di fabbricato identificato al F. 19 particella 4 (contenente due unità immobiliari - i subb. 1 e 4 - appartenenti a terzi estranei alla precedente procedura e dunque non eseguiti).

Mentre risulta mancante, per tutte le restanti porzioni di fabbricato facenti parte del Complesso immobiliare identificate nel F. 19 dalle altre particelle esistenti (la 2, la 3, la 5 e la 6, tutte pignorate).

E dato che, per le quali particelle, le planimetrie delle unità immobiliari (i subalterni che di ognuna di queste particelle costituiscono porzione) depositate e presenti agli atti, datano l'ormai lontano gennaio 1940.

Allora, sarà necessario predisporre anche un nuovo elaborato planimetrico per la dimostrazione grafica dei subalterni relativi alle part. 2, 3, 5, 6 del F. 19 del Comune di Montale (PT) per darne contezza della reale forma e dimensione rispetto alle unità immobiliari confinanti e alla part. 9 (BCNC) corte a comune. In questo elaborato planimetrico saranno infine adeguatamente rappresentate e descritte anche le altre facenti parte del complesso, le part. 7 (BCNC), 8 (annesso rurale), 10 (annesso rurale) e le part. 11 (F/2 - Unità collabente) e 12 (F/2 - Unità collabente).

E' dunque necessario presentare anche: - una pratica catastale denominata ELABORATO PLANIMETRICO (dimostrazione grafica dei subalterni) per la part. 6 F. 19 del Comune di Montale (PT), onorario del professionista incaricato 250,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 100,00 €.

NOTA: La Visura catastale cartacea, ordinaria e storica, rilasciata come corretta dall'Ufficio, presenta errori e imprecisioni, come meglio specificato in perizia nel paragrafo finale 'riserve e particolarità', al quale si rimanda per approfondimenti e ulteriori informazioni. Tali errori riguardano evidenti incongruenze presenti nella descrizione dell'immobile classato. A causa di tali inesattezze risulta non congrua rispetto allo stato di fatto rilevato, anche la rendita finale attribuita.

Appaiono invece corretti in visura dati identificativi e superficie catastale indicata, calcolata quest'ultima dall'Ufficio tecnico erariale in base all'ultima planimetria catastale in atti, datata 1940.

In visura stridono i dati indicati per consistenza 3,5 vani e per superficie catastale 139 mq, evidentemente incoerenti e contraddittori.

La sanatoria di tali errori e incongruenze richiede la presentazione, nel caso l'Ufficio territoriale non provveda autonomamente, di una pratica catastale denominata DOCFA per correzione dell'errato classamento e attribuzione di nuova rendita. La necessaria presentazione della ricordata pratica catastale DOCFA per la nuova rappresentazione dello stato attuale dell'unità immobiliare, regolarizzerà anche quest'aspetto relativo alla presente unità immobiliare.

**BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	6	2		A6	2	2,5 vani	Totale: 24 mq. Totale: escluse aree scoperte: 24 mq	71,01 €	P1	

**Corrispondenza catastale**

In seguito ad attenta analisi della documentazione cartacea e ad attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata la non corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi.

L'ultima vecchia planimetria catastale in atti risalente agli anni 1940 del secolo scorso non risulta più aggiornata alla situazione reale. Lo stato attuale dell'unità immobiliare presenta infatti al PT lo scorporo dalla sua superficie di un locale bagno di forma rettangolare allungata ad uso esclusivo dell'adiacente sub. 1, realizzato con l'edificazione di due pareti in mattoni, lasciate verso l'interno dell'unità immobiliare al grezzo. Volume tolto al vano unico allora esistente a destinazione rimessa, aperto e affacciato sulla corte a comune. E' poi mancante al P1 la porta di collegamento con il vano appartenente all'unità immobiliare adiacente e nell'unico vano esistente, la finestra prospiciente il retro del fabbricato, non presente nell'elaborato grafico depositato in atti.

Per regolarizzare la situazione catastale sarà necessario presentare: - una pratica catastale denominata DOCFA per la nuova rappresentazione dello stato attuale dell'unità immobiliare, onorario del professionista incaricato 450,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 110,00 €.

Infine, poiché per l'intero Complesso immobiliare è presente un solo parziale elaborato planimetrico, presentato di recente in data 29/10/2015, per la porzione di fabbricato identificato al F. 19 particella 4 (contenente due unità immobiliari - i subb. 1 e 4 - appartenenti a terzi estranei alla precedente procedura e dunque non eseguiti).

Mentre risulta mancante, per tutte le restanti porzioni di fabbricato facenti parte del Complesso immobiliare identificate nel F. 19 dalle altre particelle esistenti (la 2, la 3, la 5 e la 6, tutte pignorate).

E dato che, per le quali particelle, le planimetrie delle unità immobiliari (i subalterni che di ognuna di queste particelle costituiscono porzione) depositate e presenti agli atti, datano l'ormai lontano gennaio 1940.

Allora, sarà necessario predisporre anche un nuovo elaborato planimetrico per la dimostrazione grafica dei subalterni relativi alle part. 2, 3, 5, 6 del F. 19 del Comune di Montale (PT) per darne contezza della reale forma e dimensione rispetto alle unità immobiliari confinanti e alla part. 9 (BCNC) corte a comune. In questo elaborato planimetrico saranno infine adeguatamente rappresentate e descritte anche le altre facenti parte del complesso, le part. 7 (BCNC), 8 (annesso rurale), 10 (annesso rurale) e le part. 11 (F/2 - Unità collabente) e 12 (F/2 - Unità collabente).

E' dunque necessario presentare anche: - una pratica catastale denominata ELABORATO PLANIMETRICO (dimostrazione grafica dei subalterni) per la part. 6 F. 19 del Comune di Montale (PT), onorario del professionista incaricato 250,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 100,00 €.



NOTA: La Visura catastale cartacea, ordinaria e storica, rilasciata come corretta dall'Ufficio, presenta errori e imprecisioni, come meglio specificato in perizia nel paragrafo finale 'riserve e particolarità', al quale si rimanda per approfondimenti e ulteriori informazioni. Tali errori riguardano evidenti incongruenze presenti nella descrizione dell'immobile classato. A causa di tali inesattezze risulta non congrua rispetto allo stato di fatto rilevato, anche la rendita finale attribuita.

Appaiono invece corretti in visura dati identificativi e superficie catastale indicata, calcolata quest'ultima dall'Ufficio tecnico erariale in base all'ultima planimetria catastale in atti, datata 1940.

In visura stridono i dati indicati per consistenza 2,5 vani e per superficie catastale 24 mq, evidentemente incoerenti e contraddittori, anche se in questo caso meno che nell'unità immobiliare precedente.

La sanatoria di tali errori e incongruenze richiede la presentazione, nel caso l'Ufficio territoriale non provveda autonomamente, di una pratica catastale denominata DOCFA per correzione dell'errato classamento e attribuzione di nuova rendita. La necessaria presentazione della ricordata pratica catastale DOCFA per nuova rappresentazione dello stato attuale dell'unità immobiliare, regolarizzerà anche quest'aspetto relativo alla presente unità immobiliare.

## **BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

<b>Catasto fabbricati (CF)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
<b>Sezione</b>	<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Zona Cens.</b>	<b>Categoria</b>	<b>Classe</b>	<b>Consistenza</b>	<b>Superficie catastale</b>	<b>Rendita</b>	<b>Piano</b>	<b>Graffato</b>
	19	7			F1						

### **Corrispondenza catastale**

In seguito ad attenta analisi della documentazione cartacea e ad attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi.

Poiché per l'intero Complesso immobiliare è presente un solo parziale elaborato planimetrico, presentato di recente in data 29/10/2015, per la porzione di fabbricato identificato al F. 19 particella 4 (contenente due unità immobiliari - i subb. 1 e 4 - appartenenti a terzi estranei alla precedente procedura e dunque non eseguiti).

Mentre risulta mancante, per tutte le restanti porzioni di fabbricato facenti parte del Complesso immobiliare identificate nel F. 19 dalle altre particelle esistenti (la 2, la 3, la 5 e la 6, tutte ignorate).

E dato che, per le quali particelle, le planimetrie delle unità immobiliari (i subalterni che di ognuna di queste particelle costituiscono porzione) depositate e presenti agli atti, datano l'ormai lontano gennaio 1940.

Sarà dunque necessario predisporre un nuovo elaborato planimetrico per la dimostrazione grafica dei subalterni relativi alle part. 2, 3, 5, 6 del F. 19 del Comune di Montale (PT) per darne contezza della reale forma e dimensione rispetto alle unità immobiliari confinanti e alla part. 9 (BCNC) corte a comune. In questo elaborato planimetrico saranno infine adeguatamente rappresentate e descritte anche le altre facenti parte del complesso, le part. 7 (BCNC), 8 (annesso rurale), 10 (annesso rurale) e le part. 11 (F/2 - Unità collabente) e 12 (F/2 - Unità collabente).

E' dunque necessario presentare anche: - una pratica catastale denominata ELABORATO PLANIMETRICO (dimostrazione grafica dei subalterni) per la part. 6 F. 19 del Comune di Montale (PT), onorario del professionista incaricato 250,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 100,00 €.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	15				Seminativo	5	00 02 10 mq mq	0,14 €	0,1 €	

#### **Corrispondenza catastale**

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	17				Seminativo	4	00.02.10 mq mq	0,27 €	0,27 €	

#### **Corrispondenza catastale**

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	18				Uliveto/Vigneto	2	00.07.10 mq mq	2,75 €	2,38 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	19				Seminativo arborato	4	00.06.10 mq mq	0,95 €	0,79 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	20				Castagneto da frutto	3	00.13.30 mq mq	0,55 €	0,27 €	

### Corrispondenza catastale

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



### **BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	51				Castagneto da frutto	2	00.61.70 mq mq	5,01 €	2,34 €	

### Corrispondenza catastale

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

### **BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	55				Seminativo arborato	4	00.04.20 mq mq	0,65 €	0,54 €	

### Corrispondenza catastale

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

### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	56				Bosco ad alto fusto	1	00.16.20 mq mq	2,09 €	0,5 €	

### Corrispondenza catastale

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



### BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	57				Uliveto/Vigneto	2	00.06.20 mq mq	2,6 €	2,25 €	

### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	59				Bosco misto	1	00.19.40 mq mq	2,5 €	0,6 €	

### Corrispondenza catastale

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



**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	60				Bosco ceduo	1	00.07.80 mq mq	0,73 €	0,24 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	61				Castagneto da frutto	1	00.06.20 mq mq	0,26 €	0,13 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	62				Bosco ceduo	1	00.08.40 mq mq	0,78 €	0,26 €	

### Corrispondenza catastale

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



### BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	63				Seminativo	1	00.04.20 mq mq	0,54 €	0,54 €	

### Corrispondenza catastale

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



### BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	64				Vigneto	3	00.21.20 mq mq	6,57 €	9,85 €	

### Corrispondenza catastale

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



**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	67				Castagneto da frutto	1	00.14.10 mq mq	1,82 €	0,66 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	68				Bosco ceduo	1	00.40.90 mq mq	3,8 €	1,27 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	77				Seminativo arborato	4	00.02.10 mq mq	1,89 €	1,58 €	

### Corrispondenza catastale

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



### BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	78				Uliveto/Vigneto	2	00.33.10 mq mq	12,86 €	11,15 €	

### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	79				Seminativo arborato	3	00.11.70 mq mq	3,63 €	6,04 €	

### Corrispondenza catastale

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



**BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	82				Bosco misto	1	00.12.10 mq mq	1,56 €	0,37 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	83				Seminativo arborato	4	00.07.20 mq mq	1,12 €	0,93 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	84				Castagneto da frutto	4	00.05.10 mq mq	0,11 €	0,03 €	

### Corrispondenza catastale

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



### BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	85				Uliveto/Vigneto	3	00.14.20 mq mq	2,93 €	1,83 €	

### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	87				Castagneto da frutto	3	00.01.20 mq mq	0,05 €	0,03 €	

### Corrispondenza catastale

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



**BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	88				Castagneto da frutto	4	00.04.20 mq mq	0,09 €	0,03 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	89				Seminativo arborato	4	00.13.40 mq mq	2,08 €	1,73 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	124				Canneto	U	00.01.90 mq mq	1,28 €	0,49 €	

### Corrispondenza catastale

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



### BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	126				Seminativo arborato	4	00.11.40 mq mq	1,77 €	1,47 €	

### Corrispondenza catastale

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

### BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	127				Seminativo arborato	4	00.18.00 mq mq	2,79 €	2,32 €	

### Corrispondenza catastale

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



**BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
19	128				Seminativo arborato	4	00.15.00 mq mq	2,32 €	1,94 €	

**Corrispondenza catastale**

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

**PRECISAZIONI****BENE N° 3 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 283 \_LOC. SETTINORO**

Ha consentito l'accesso all'unità immobiliare in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

E' stato richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) il certificato contestuale di residenza e stato di famiglia del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato, dal quale risulta che lo stesso è residente nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

E' stato richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) il certificato contestuale di residenza e stato di famiglia del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato, dal quale risulta che lo stesso è residente nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

E' stato richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) il certificato contestuale di residenza e stato di famiglia della Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato, dal quale risulta che la stessa è residente nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 284 \_LOC. SETTINORO**

Ha consentito l'accesso all'unità immobiliare in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

E' stato richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) il certificato contestuale di residenza e stato di famiglia del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato, dal quale risulta che lo stesso è residente nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

E' stato richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) il certificato contestuale di residenza e stato di famiglia del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato, dal quale risulta che lo stesso è residente nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

E' stato richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) il certificato contestuale di residenza e stato di famiglia della Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato, dal quale risulta che la stessa è residente nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### **BENE N° 5 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 287 \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso all'unità immobiliare in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

E' stato richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) il certificato contestuale di residenza e stato di famiglia del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato, dal quale risulta che lo stesso è residente nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

E' stato richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) il certificato contestuale di residenza e stato di famiglia del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato, dal quale risulta che lo stesso è residente nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

E' stato richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) il certificato contestuale di residenza e stato di famiglia della Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato, dal quale risulta che la stessa è residente nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### **BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso all'unità immobiliare in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

E' stato richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) il certificato contestuale di residenza e stato di famiglia del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato, dal quale risulta che lo stesso è residente nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

E' stato richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) il certificato contestuale di residenza e stato di famiglia del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato, dal quale risulta che lo stesso è residente nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

E' stato richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) il certificato contestuale di residenza e stato di famiglia della Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato, dal quale risulta che la stessa è residente nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso all'unità immobiliare in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

E' stato richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) il certificato contestuale di residenza e stato di famiglia del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato, dal quale risulta che lo stesso è residente nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

E' stato richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) il certificato contestuale di residenza e stato di famiglia del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato, dal quale risulta che lo stesso è residente nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

E' stato richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) il certificato contestuale di residenza e stato di famiglia della Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato, dal quale risulta che la stessa è residente nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso all'unità immobiliare in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

E' stato richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) il certificato contestuale di residenza e stato di famiglia del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato, dal quale risulta che lo stesso è residente nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

E' stato richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) il certificato contestuale di residenza e stato di famiglia del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato, dal quale risulta che lo stesso è residente nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

E' stato richiesto presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pistoia (PT) il certificato contestuale di residenza e stato di famiglia della Signora \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato, dal quale risulta che la stessa è residente nel Comune di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Ha consentito l'accesso al terreno in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, soggetto esecutato per questo e per altri immobili della presente perizia.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## PATTI

---

### **BENE N° 3 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 283 \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile risulta oggi abbandonato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' comunque in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

### **BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 284 \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile risulta oggi abbandonato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' comunque in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

### **BENE N° 5 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 287 \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile risulta oggi abbandonato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' comunque in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

### **BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\*

Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

#### **BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

#### **BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'area urbana risulta oggi utilizzata. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

#### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale,

nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".



**BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale,

nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Il terreno risulta oggi utilizzato. Non risultano contratti di locazione in essere.

E' in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

## STATO CONSERVATIVO

---

### **BENE N° 3 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 283 \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile destinato a civile abitazione, oggi rudere, è del tutto crollato. Restano all'interno del suo perimetro solo un ammasso ordinato di pietre che ne costituivano presumibilmente le mura perimetrali. Tutti i solai sono crollati. Vi è traccia soltanto delle mura esterne del vano al piano terra a destinazione d'uso ripostiglio o rimessa, con ingresso esterno separato dal resto dell'unità immobiliare, posto verso Est. Resti di mura alte fino a circa 1,50 mt. Non è presente alcun tipo di impianto o finitura.

### **BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 284 \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile destinato a civile abitazione si presenta oggi in stato di abbandono. E' ancora presente al piano terra il portoncino d'ingresso in legno. Non vi sono però più infissi né interni né esterni. Le murature perimetrali in pietra appaiono conservate ma bisognose di manutenzione riguardo a intonaci e finiture. I solai di interpiano sono fatiscenti così come lo sono quelli della copertura. Una piccola porzione di quest'ultima, in una stanza al piano secondo, appare crollata e mai riparata. Non è presente alcun tipo di impianto o finitura.

### **BENE N° 5 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 287 \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile destinato ad abitazione rurale è oggi un rudere in stato di abbandono, in parte crollato. Non esiste passata descrizione grafica dell'immobile poiché non è stata mai redatta né presentata la planimetria catastale, da allegare alla breve, sintetica e alquanto approssimativa descrizione scritta eseguita nel gennaio 1940 a solo uso calcolo imposte a scopo fiscale, compilando la vecchia modulistica cartacea Mod. 5 del Catasto Urbano. In tale rudere non vi sono più infissi né interni né esterni. E' mancante anche il portoncino d'ingresso, il quale accesso è impedito solo da una debole rete metallica fissata alle pareti con del fil di ferro. Le murature perimetrali mostrano segni evidenti di degrado con cedimenti vari e fessurazioni. I solai di interpiano sono fatiscenti così come lo sono quelli della copertura. Entrambi sono in parte crollati. Non è presente alcun tipo di impianto o finitura.

### **BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile destinato a civile abitazione internamente risulta in ordinario stato conservativo, ad eccezione di alcuni vani al piano superiore che versano in stato di incuria e abbandono. Uno dei questi, una vecchia camera, presenta anche un recente cedimento di una modesta porzione del solaio in legno della copertura, alla data del sopralluogo ancora non riparata. Le facciate in pessimo stato di manutenzione necessitano di opere quali: completo rifacimento dell'intonaco ammalorato e nuova tinteggiatura. Il portone in legno d'ingresso e gli infissi interni ed esterni in pessimo/ordinario stato di conservazione, i quali necessitano di sostituzione o dove possibile completo restauro. Più in generale l'unità immobiliare necessiterebbe di interventi globali di restauro e ripristino allo scopo di adeguarsi alle attuali normative e agli odierni standard abitativi.

### **BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile destinato a civile abitazione internamente risulta in ordinario/pessimo stato conservativo. Le facciate in pessimo stato di manutenzione necessitano di opere quali: completo rifacimento dell'intonaco

ammalorato e nuova tinteggiatura. Gli infissi esterni in pessimo/ordinario stato di conservazione, i quali necessitano di sostituzione o dove possibile completo restauro. Più in generale l'unità immobiliare necessiterebbe di interventi globali di restauro e ripristino allo scopo di adeguarsi alle attuali normative e agli odierni standard abitativi.

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

L'area urbana presenta lungo tutto il sul suo perimetro un basso muro in pietra, alto circa 1,60 mt, in ordinario/pessimo stato conservativo.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in accentuata pendenza, verso il fondovalle.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta perlopiù pianeggiante esclusa una piccola scarpata posta a Sud-Est, verso il fondovalle.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in pronunciato declivio posto verso il fondovalle.

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in declivio verso il fondovalle.

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in declivio verso il fondovalle.

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in declivio verso il fondovalle.

**BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in accentuata pendenza, verso il fondovalle.

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente non curato e con sottobosco da sfalciare. Il terreno si presenta in declivio verso il fondovalle.

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in leggera pendenza posto verso il fondovalle.

**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente non curato e con sottobosco da sfalciare. Il terreno si presenta in declivio verso il fondovalle.

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente non curato e con sottobosco da sfalciare. Il terreno si presenta in declivio verso il fondovalle.

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente non curato e con sottobosco da sfalciare. Il terreno si presenta in declivio verso il fondovalle.

**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente non curato e con sottobosco da sfalciare. Il terreno si presenta in declivio verso il fondovalle.

**BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente non curato e con arbusti da sfalciare. Il terreno si presenta in declivio verso il fondovalle.

**BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in leggera pendenza, verso il fondovalle.

**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in leggera pendenza, verso il fondovalle.



**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente non curato e con sottobosco da sfalciare. Il terreno si presenta in declivio verso il fondovalle.

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in accentuata pendenza, verso il fondovalle.

**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in accentuata pendenza, verso il fondovalle.

**BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in accentuata pendenza, verso il fondovalle.

**BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in accentuata pendenza, verso il fondovalle.

**BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in accentuata pendenza, verso il fondovalle.

**BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in accentuata pendenza, verso il fondovalle.

**BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in accentuata pendenza, verso il fondovalle.

**BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente non curato e con sottobosco da sfalciare. Il terreno si presenta in accentuata pendenza, verso la corte a comune e il fondovalle.

**BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente non curato e con sottobosco da sfalciare. Il terreno si presenta in accentuata pendenza il fondovalle.

**BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in accentuata pendenza, verso il fondovalle.

**BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in accentuata pendenza, verso il fondovalle.

**BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in accentuata pendenza, verso il fondovalle.

**BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta inizialmente con una piccola scarpata, posta verso fondovalle, poi per il resto della superficie pressoché pianeggiante.

**BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in accentuata pendenza, quasi interamente costituito da una piccola scarpata posta verso fondovalle.

## PARTI COMUNI

---

### **BENE N° 3 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 283 \_LOC. SETTINORO**

---

L'unità collabente non risulta inserita in un contesto condominiale, però risulta avere a comune con le altre unità immobiliari del complesso immobiliare rurale (i beni n. 4, 5, 6, 7 e 8 della presente perizia e le unità immobiliari di cui al F. 19, part. 4 sub. 1 e sub. 4, part. 11 e part. 12 proprietà di terzi) la corte a comune rappresentata al F.19, part.9 (BCNC)

### **BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 284 \_LOC. SETTINORO**

---

La civile abitazione non risulta inserita in un contesto condominiale, però risulta avere a comune con le altre unità immobiliari del complesso immobiliare rurale (i beni n. 3, 5, 6, 7 e 8 della presente perizia e le unità immobiliari di cui al F. 19, part. 4 sub. 1 e sub. 4, part. 11 e part. 12 proprietà di terzi) la corte a comune rappresentata al F.19, part.9 (BCNC)

### **BENE N° 5 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 287 \_LOC. SETTINORO**

---

L'unità collabente non risulta inserita in un contesto condominiale, però risulta avere a comune con le altre unità immobiliari del complesso immobiliare rurale (i beni n. 3, 4, 6, 7 e 8 della presente perizia e le unità immobiliari di cui al F. 19, part. 4 sub. 1 e sub. 4, part. 11 e part. 12 proprietà di terzi) la corte a comune rappresentata al F.19, part.9 (BCNC)

### **BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

---

L'abitazione rurale non risulta inserita in un contesto condominiale, però risulta avere a comune con le altre unità immobiliari del complesso immobiliare rurale (i beni n. 3, 4, 5 e 7 della presente perizia e le unità immobiliari di cui al F. 19, part. 4 sub. 1 e sub. 4, part. 11 e part. 12 proprietà di terzi) la corte a comune rappresentata al F.19, part.9 (BCNC)

### **BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

---

L'abitazione rurale non risulta inserita in un contesto condominiale, però risulta avere a comune con le altre unità immobiliari del complesso immobiliare rurale (i beni n. 3, 4, 5, 6 e 8 della presente perizia e le unità immobiliari di cui al F. 19, part. 4 sub. 1 e sub. 4, part. 11 e part. 12 proprietà di terzi) la corte a comune rappresentata al F.19, part.9 (BCNC)

### **BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'area urbana (BCNC) risulta avere a comune con le altre unità immobiliari del complesso immobiliare rurale (i beni n. 3, 4, 5, 6 e 7 della presente perizia e le unità immobiliari di cui al F. 19, part. 4 sub. 1 e sub. 4, part. 11 e part. 12 proprietà di terzi) la corte a comune rappresentata al F.19, part.9 (BCNC)

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

**BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato non risulta avere parti comuni ad altre unità immobiliari.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

**BENE N° 3** - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 283 \_LOC. SETTINORO

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.



**BENE N° 4** - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 284 \_LOC. SETTINORO

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 5** - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 287 \_LOC. SETTINORO

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.



**BENE N° 6** - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 7** - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 8** - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.



**BENE N° 9** - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 10** - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.



**BENE N° 11** - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.



**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.



**BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.



**BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

**BENE N° 3 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 283 \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato si presenta oggi totalmente in rovina. Risulta completamente demolita la porzione destinata ad abitazione. Resta traccia fino a circa 1,50 mt di altezza della muratura portante in pietra posta verso l'esterno appartenente al vano unico che si sviluppava al solo piano terra, a destinazione d'uso rimessa/ripostiglio.

Non vi sono più le murature, ne interne ne esterne. Non vi sono più i solai di interpiano. Non vi è più la copertura. Rimane soltanto un mucchio di pietre, ammassate con ordine, all'interno del perimetro del fabbricato. Si può dedurre che l'immobile possa essere stato realizzato con muratura portante in pietra e solai in legno, compresa la copertura. Non v'è qualsiasi tipo di impianto o finitura.

**BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 284 \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato si presenta oggi in stato di abbandono. La muratura perimetrale è in pietra, rivestita all'esterno da intonaco. i solai di interpiano in legno e laterizio e in ferro e tavelloni, con vari segni di degrado. Ne ha ceduto una porzione in un vano tra piano terra e piano seminterrato. Le pareti interne sono al grezzo, prive di intonaco. La pavimentazione a tutti i piani è in cotto grezzo, di vecchia fattura, in gran parte mancante o deteriorata. La scala che porta dal piano terra al piano primo è in pietra serena con gradini rifiniti a toro, di

discreta fattura. E' privo di infissi interni e della quasi totalità degli infissi esterni. La copertura è in legno e laterizio con coppi e embrici, puntellata per gran parte all'interno. Una piccola porzione in un vano al piano primo risulta crollata, senza essere stata ad oggi riparata. Non vi sono più impianti ed è privo di finiture. E' presente per l'abitazione al piano terra un vecchio portoncino d'ingresso in legno massello con modanature esterne e tracce di verniciatura color verde, in gran parte deteriorato. Per la cantina al piano seminterrato, sono presenti due portoncini esterni in lamiera verniciata, anch'essi da sostituire o restaurare.

**BENE N° 5 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 287 \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato si presenta oggi in stato di abbandono. Le condizioni statiche delle murature perimetrali in pietra sono precarie. Queste si presentano all'esterno, in particolare sul lato prospiciente la corte a comune, prive di intonaco, con ampie porzioni distaccate e con presenza nelle fughe tra pietra e pietra di abbondante vegetazione infestante. I solai sono in legno, in cattive condizioni. La copertura è in legno e laterizio con coppi e embrici, in parte ammalorata e in parte crollata. Non v'è qualsiasi tipo di impianto o finitura.

**BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato si presenta in ordinarie condizioni statiche. L'esposizione prevalente della civile abitazione è SUD-EST al piano terra e SUD al piano primo. Le strutture verticali portanti sono in pietra, con fughe tra pietra e pietra stuccate grossolanamente a cemento e si presentano integre. I solai di calpestio sono piani in legno e laterizio. La struttura portante del tetto è a capanna con travi in legno e mezzane in laterizio. Il manto di copertura in laterizio in coppi e tegole. L'abitazione è dotata dei seguenti impianti: impianto elettrico, impianto idro-sanitario. Non v'è un moderno impianto di riscaldamento ma per tale funzione è presente nel vano cucina al piano terra un grande camino a legna. L'impianto elettrico è di tipo civile, con cavi volanti e alla vista di remota esecuzione. Di tale impianto non è stata reperita la relativa dichiarazione di conformità. Larga parte delle pareti interne è intonacata e tinteggiata con colore bianco di ordinaria qualità e necessita di manutenzione. Così come necessita di manutenzione l'intradosso in travi di legno e mezzane dei soffitti. La pavimentazione a entrambi i piani è in mezzane di laterizio di vecchia fattura disposte a spina di pesce. La scala di collegamento tra piano terra e piano primo è in gradini di pietra serena di ordinaria qualità. Gli infissi interni a tutti i piani, ove presenti, sono di vecchia fattura in legno color castagno con esile pannellatura interna, in gran parte deteriorati. Gli infissi esterni sono in legno, anch'essi di vecchia fattura e verniciati in color verde, con presenza di vetro semplice e provvisti di dispositivi di oscuramento in semplici scuri interni realizzati in pannelli lisci di legno, anch'essi verniciati dello stesso color verde. Alle finestre al piano terra è presente una ampia inferriata in ferro a maglia quadrata, ormai aggredita completamente dalla ruggine e bisognosa di manutenzione. Il portoncino d'ingresso esterno al piano terra è in legno pieno verniciato all'interno color verde e all'esterno color castagno. Tutte le altre finiture interne ed esterne dell'immobile, in genere, sono di ordinaria/pessima qualità.

**BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

---

L'immobile pignorato si presenta in ordinarie condizioni statiche. L'esposizione prevalente dell'abitazione rurale è OVEST. Le strutture verticali portanti sono in pietra, con fughe tra pietra e pietra stuccate grossolanamente a cemento e si presentano integre. Il solaio di calpestio è piano in legno e laterizio. La struttura portante del tetto è a capanna con travi in legno e mezzane in laterizio. Il manto di copertura in laterizio in coppi e tegole. L'abitazione al piano superiore è dotata dei seguenti impianti: impianto elettrico. L'impianto elettrico è di tipo civile, con cavi volanti e alla vista di remota esecuzione. Di tale impianto non è stata reperita la relativa dichiarazione di conformità. Parte delle pareti interne è intonacata e tinteggiata con

colore bianco di ordinaria qualità e necessita di manutenzione. Così come necessita di manutenzione l'intradosso in travi di legno e mezzane dei soffitti. La pavimentazione al piano terra è in terra battuta e al piano primo in mezzane di laterizio di vecchia fattura. Gli infissi esterni sono in legno, anch'essi di vecchia fattura, con presenza di vetro semplice e sprovvisti di dispositivi di oscuramento. Tutte le altre finiture interne ed esterne dell'immobile, in genere, sono di ordinaria/pessima qualità.



**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

L'area urbana pignorata si presenta oggi come occupata da rudere di forma quadrata, un tempo forse un metato, del quale restano parte delle sole mura perimetrali in pietra, quasi del tutto crollate - ma alcune delle quali ancora visibili fino ad un'altezza di circa 1,80 mt - e talune pietre sparse. Porzioni di muratura sulle quali è stata poggiata, a mo' di copertura provvisoria, una struttura precaria in travi in legno e lastre piane di vecchia lamiera grecata. Tale copertura si estende fino alla parete Ovest del vicino fabbricato rurale, realizzando di fatto una tettoia a copertura di parte della prospiciente corte a comune. Non sono presenti impianti ne finiture.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale seminativo, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di forma regolare trapezoidale un poco allungata, si presenta in accentuata pendenza, quasi una piccola scarpata, ed è posto verso fondovalle a circa 455 mt slm,, con il lato a monte confinante con la corte a comune dell'edificato rurale. Oggi appare ricoperto da manto erboso e non coltivato. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa centotrenta metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale seminativo, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di forma regolare triangolare, si presenta pianeggiante, esclusa una piccola scarpata sul lato a Sud-Est, verso il fondovalle, ed è posto a circa 455 mt slm,, con il lato a monte confinante con la corte a comune dell'edificato rurale. Oggi appare ricoperto da manto erboso e non coltivato. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa centosettanta metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.



### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale uliveto/vigneto, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di forma irregolare, si presenta in pronunciato declivio verso il fondovalle ed è posto a circa 448 mt slm. Oggi appare ben tenuto e coltivato ad uliveto. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa duecento metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.

### **BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale seminativo arborato, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di forma rettangolare regolare, si presenta in declivio verso il fondovalle ed è posto a circa 448 mt slm. Oggi appare ben tenuto e coltivato ad uliveto. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa duecentoventi metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.

### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale castagneto da frutto, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di forma trapezoidale regolare, si presenta in declivio verso il fondovalle ed è posto a circa 448 mt slm. Oggi appare ben tenuto e coltivato a castagneto. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa duecentoquaranta metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.

### **BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale castagneto da frutto, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di forma rettangolare con profilo inferiore irregolare, si presenta in pronunciato declivio verso il fondovalle ed è posto a circa 458 mt slm. Oggi appare coltivato a castagneto, con presenza di sottobosco da sfalciare. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa trecento metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.

#### **BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale seminativo arborato, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di forma regolare trapezoidale, si presenta in accentuata pendenza, quasi una piccola scarpata, ed è posto verso fondovalle a circa 450 mt slm. Oggi appare ricoperto da manto erboso e non coltivato. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa centotrenta metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.

#### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale bosco alto, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di forma rettangolare regolare allungata, si presenta in pronunciato declivio verso il fondovalle ed è posto a circa 462 mt slm. Oggi appare coltivato a bosco ad alto fusto, con presenza di sottobosco da sfalciare. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa centosettanta metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.

#### **BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale uliveto/vigneto, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di rettangolare regolare, si presenta in lieve pendenza verso il fondovalle ed è posto a circa 454 mt slm. Oggi appare ben tenuto e coltivato ad uliveto. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa centoquaranta metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.

#### **BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale bosco misto, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di forma rettangolare regolare allungata, si presenta in pronunciato declivio verso il fondovalle ed è posto a circa 462 mt slm. Oggi appare coltivato a bosco misto, con presenza di sottobosco da sfalciare. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa centottanta metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.

#### **BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale bosco ceduo, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di forma rettangolare regolare allungata, si presenta in pronunciato declivio verso il fondovalle ed è posto a circa 462 mt slm. Oggi appare coltivato a bosco ceduo, con presenza di vegetazione da sfalciare. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa centonovanta metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.

#### **BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale castagneto da frutto, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di forma rettangolare regolare allungata, si presenta in pronunciato declivio verso il fondovalle ed è posto a circa 466 mt slm. Oggi appare coltivato a castagneto, con presenza di sottobosco da sfalciare. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa duecentoventi metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.

#### **BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale bosco ceduo, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di forma trapezoidale allungata, si presenta in pronunciato declivio verso il fondovalle ed è posto a circa 458 mt slm. Oggi appare coltivato a bosco ceduo, con presenza di

sottobosco da sfalciare. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa centonovanta metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.

#### **BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale seminativo, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di forma trapezoidale regolare, si presenta in pronunciato declivio verso il fondovalle ed è posto a circa 454 mt slm. Oggi appare coltivato a uliveto, con presenza di sottobosco da sfalciare. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa centonovanta metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.

#### **BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale vigneto, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di forma trapezoidale irregolare, si presenta in leggera pendenza verso il fondovalle ed è posto a circa 452 mt slm. Oggi appare coltivato a vigneto e ben curato. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa duecento metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.

#### **BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale castagneto da frutto, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di forma poligonale irregolare, si presenta in leggera pendenza verso il fondovalle ed è posto a circa 454 mt slm. Oggi appare coltivato coltivato a castagneto, con presenza di sottobosco da sfalciare

a castagneto. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa duecentosettanta metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale.

Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.

**BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale bosco ceduo, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di forma trapezoidale regolare, si presenta in pronunciato declivio verso il fondovalle ed è posto a circa 464 mt slm. Oggi appare coltivato a bosco ceduo, con presenza di vegetazione da sfalciare. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa duecentosessanta metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale seminativo arborato, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di forma trapezoidale regolare, si presenta in accentuata pendenza, ed è posto verso fondovalle a circa 446 mt slm. Oggi appare coltivato a uliveto e ben curato. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa centodieci metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.

**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale uliveto - vigneto, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di ampia forma trapezoidale regolare, si presenta in accentuata pendenza, ed è posto verso fondovalle a circa 446 mt slm. Oggi appare coltivato ad uliveto e ben tenuto. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa centoventi metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.

### **BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale seminativo, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di ampia forma rettangolare regolare allungata, si presenta in accentuata pendenza, ed è posto verso fondovalle a circa 446 mt slm. Oggi appare coltivato ad uliveto e ben tenuto. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa centoventicinque metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.

### **BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale bosco ceduo, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di forma irregolare, si presenta in accentuata pendenza, ed è posto verso fondovalle a circa 446 mt slm. Oggi appare coltivato ad uliveto e ben tenuto. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa duecentoventi metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.

### **BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale seminativo arborato, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di forma irregolare, si presenta in accentuata pendenza, ed è posto verso fondovalle a circa 444 mt slm. Oggi appare coltivato ad uliveto e ben tenuto. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa duecentoventi metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.

### **BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale castagneto da frutto, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di forma trapezodale irregolare e di modeste dimensioni, si presenta in accentuata pendenza, ed è posto verso fondovalle a circa 446 mt slm. Oggi appare coltivato ad uliveto e ben tenuto. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa duecentotrenta metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

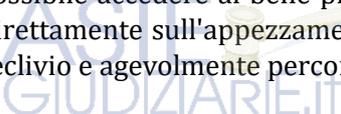
L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.



**BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale uliveto - frutteto, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di ampia forma trapezodale, si presenta in accentuata pendenza, ed è posto verso fondovalle a circa 444 mt slm. Oggi appare coltivato ad uliveto e ben tenuto. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa duecentotrenta metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

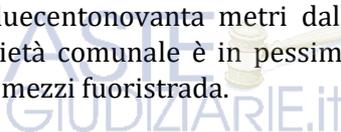


L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.

**BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale castagneto da frutto, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di piccole dimensioni e di forma irregolare, si presenta in accentuata pendenza, ed è posto verso fondovalle a circa 452 mt slm. Confina con il retro di alcuni edifici del complesso colonico e appare oggi incolto e con vegetazione da sfalciare. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa duecentonovanta metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

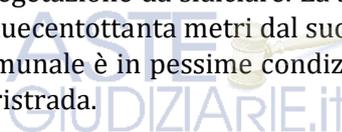


L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.

**BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale castagneto da frutto, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di forma triangolare, si presenta in accentuata pendenza, ed è posto verso fondovalle a circa 446 mt slm. Oggi appare oggi incolto e con vegetazione da sfalciare. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa duecentottanta metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.



L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.



### **BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale seminativo arborato, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di ampia forma trapezodale irregolare, si presenta in accentuata pendenza, ed è posto verso fondovalle a circa 448 mt slm. Oggi appare coltivato ad uliveto e ben tenuto. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa duecentosessanta metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.

### **BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale seminativo, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di forma regolare trapezoidale un poco allungata, si presenta in accentuata pendenza, quasi una piccola scarpata, ed è posto verso fondovalle a circa 455 mt slm,, con il lato a monte confinante con la corte a comune dell'edificato rurale. Oggi appare ricoperto da manto erboso e non coltivato. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa centoventi metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.

### **BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale seminativo arborato, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di forma regolare pressoché rettangolare, si presenta in accentuata pendenza, quasi una scarpata, ed è posto verso fondovalle a circa 455 mt slm. Oggi appare ricoperto da manto erboso e non coltivato. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa cento metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.

### **BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale seminativo arborato, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di forma trapezoidale regolare, si presenta pressoché pianeggiante - ad eccezione di una piccola scarpata verso fondovalle - e posto a circa 452 mt slm. Oggi appare ricoperto da manto erboso e non coltivato. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa cento metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è

in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.

**BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Del terreno pignorato, definito nella visura catastale quale seminativo arborato, viene data descrizione delle caratteristiche prevalenti. Quest'ultimo, di forma pressoché trapezoidale si presenta in accentuata pendenza, quasi una piccola scarpata, e posto a circa 452 mt slm. Oggi appare ricoperto da manto erboso e non coltivato. La strada sterrata dal quale è possibile accedere al bene pignorato è posta a Est a circa centotrenta metri dal suo confine e non affaccia direttamente sull'appezzamento. Tale strada di proprietà comunale è in pessime condizioni, con tratti in forte declivio e agevolmente percorribile solo con idonei mezzi fuoristrada.

L'insieme dei terreni pignorati costituisce un intero ampio podere in uso di un'azienda agricola individuale. Tale podere è completamente recintato. Sono presenti impianto di energia elettrica e impianto idrico poiché a servizio di tale azienda è stato eseguito in passato l'allacciamento alla rete ENEL, raro in questa remota zona collinare, e realizzati due pozzi per l'approvvigionamento idrico.



## STATO DI OCCUPAZIONE

---

### **BENE N° 3 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 283 \_LOC. SETTINORO**

---

Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \_e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero.

E' comunque in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

### **BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 284 \_LOC. SETTINORO**

---

Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \_e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero.

E' comunque in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

### **BENE N° 5 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 287 \_LOC. SETTINORO**

---

Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \_e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero.

E' comunque in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

---

Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \_e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero.

E' comunque in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

---

Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \_e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero.

E' comunque in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \_e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero.

E' comunque in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \_e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore

esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.

#### **Bene N° 10 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.

#### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.



#### **BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.

#### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.



#### **BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.

#### **BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.

#### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità

immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.

#### **BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.

#### **BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.

#### **BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.

#### **BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.

#### **BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore

esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.

#### **BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.

#### **BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.



#### **BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.



#### **BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.



**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.

**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.

**BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità

immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.

#### **BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.

#### **BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.

### **BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.

### **BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.

### **BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore

esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.

#### **BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.

#### **BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.



#### **BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.

#### **BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.



**BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.

**BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato).

Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti.

E' però in uso dell'\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di proprietà del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, usufruttuario per la quota del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto.

Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* quale impresa individuale del Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 3 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 283 \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 284 \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di	24/01/2001	640	423

		Pistoia			
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 5 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 287 \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei	24/01/2001	640	423

		registri immobiliari di Pistoia			
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Nota: La particella 7 del foglio 19 del Comune di Montale (PT) oggi catastalmente individuata come BCNC al Catasto fabbricati e in passato quale Ente urbano (Area di enti urbani e promiscui) dall'impianto meccanografico datato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, dunque senza intestazione dei titolari, è nella piena proprietà degli eseguiti poiché proviene da 'pertinenza esclusiva in possesso alla parte venditrice da tempo immemore' come indicato nell'atto di acquisto del bene da parte degli attuali proprietari risalente all'anno \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e redatto dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Ne trascriviamo quanto dichiarato: "i signori (...) vendono al signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* che acquista \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e i signori \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* che acquistano per la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* rispettivamente in ragione di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il primo e "4/10# la seconda: (...) Al Catasto Terreni di Montale al giusto conto sul foglio 19" la particella: "- sub. 7 iscritta a Partita 1 quale Ente Urbano di mq. 30 senza redditi; quest'ultima è compresa nella vendita per la piena proprietà, trattandosi di pertinenza esclusiva in possesso alla parte venditrice da tempo immemorabile.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 10 - TERRENO UBIcato A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I
--	--	---------------------------------	------------	-------	--------

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 19 - TERRENO UBIcato A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 25 - TERRENO UBIcato A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 28 - TERRENO UBIcato A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 31 - TERRENO UBIcato A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2001 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Caponnetto Francesco	10/01/2001	67055	25580
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	24/01/2001	640	423
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	30/01/2001	345/v	Vol. I

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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



## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

**BENE N° 3 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 283 \_LOC. SETTINORO**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito  
Iscritto a Pistoia il 02/09/2008  
Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.100.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.555.000,00  
Percentuale interessi: 6,328 %  
Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare  
Data: 08/08/2008  
N° repertorio: 87239  
N° raccolta: 37204  
Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA

ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCELENZE A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015



N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.



### Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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

Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.

### **BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 284 \_LOC. SETTINORO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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



Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCELENZE A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO

PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.

### Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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

Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.

**BENE N° 5 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 287 \_LOC. SETTINORO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEDENZE A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO

DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.



### Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739



Quota: 1/1

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

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

Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.

**BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA

LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEDENZE A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELLART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.



## Trascrizioni



- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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

Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate. ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



**BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

---

Dalle visure

## Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00



Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEDENZE A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA

CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\*DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.



### Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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

Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.



**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEDEnze A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO

DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.



### Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021



Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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

Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.



**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA

LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEDENZE A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.



## Trascrizioni



- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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

Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.



## BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 89399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239



N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCELENZE A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.



### Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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



Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.



### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



## Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEDENZE A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO

DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.

### Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo

ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## **BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA

PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEZIONI A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.

### Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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



Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.

### BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO

SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEZIONI A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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

Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.

### BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCELENZE A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO

PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.

### Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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

Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.

**BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEDENZE A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL

PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV\*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.



### Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739



Quota: 1/1

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

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



Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.



### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA

SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEZIONI A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E



PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITÀ.



### Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**  
Trascritto a Pistoia il 04/07/2008  
Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*
- **Verbale di pignoramento immobili**  
Trascritto a Pistoia il 27/12/2021  
Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.

### BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito  
Iscritto a Pistoia il 02/09/2008  
Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.100.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.555.000,00  
Percentuale interessi: 6,328 %  
Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare  
Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEDEnze A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELLART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA

DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.



### Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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

Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.

**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 89399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEDENZES A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO

IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.



### Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1



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

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

Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA

LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEDENZE A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.



## Trascrizioni



- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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

Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.



## BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204



Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEDENZE A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.



### Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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



Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.



### BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



## Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEDENZE A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO

DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.

### Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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

Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.

## **BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUIZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI

RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEDENZE A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.

Trascrizioni

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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



Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.

### BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO



(ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEZIONI A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 715.176,16  
Spese: € 50.000,00  
Interessi: € 32.123,84  
Rogante: Tribunale di Pistoia  
Data: 07/12/2015  
N° repertorio: 1472



Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.



- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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



Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.

### **BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008



Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEDENZE A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE

MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.

### Trascrizioni



- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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



Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta

eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.

## **BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC LOC. SETTINORO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEDENZE A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI,

RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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



Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.

**BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

• **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO

SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEZIONI A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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

Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.

### BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEDENZE A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA

CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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

Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.

BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEDENZES A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO

IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.



### Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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



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

Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.

## BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI,

RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEZIONI A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGolate IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELL'OPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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



Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.

## BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI



INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCELENZE A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA

GIUDIZIARIE.it



### Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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



Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.



### BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



## Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEDENZE A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO

DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA'

### Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.

## **BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI

RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEDENZE A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA'

Trascrizioni

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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



Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.

### BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE



PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCESSIONI A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGolate IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16  
Spese: € 50.000,00  
Interessi: € 32.123,84  
Rogante: Tribunale di Pistoia  
Data: 07/12/2015  
N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA..



### Trascrizioni



- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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



Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.

### BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204



Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEDEnze A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI

PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA.

### Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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

Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.

**BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEDENZE A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL

PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA



### Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021



Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

***Iscrizioni***

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON

DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEZIONI A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\*DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA'



## Trascrizioni



- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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

Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.

## BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

## Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI

INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEDENZE A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 20/12/2015  
Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1  
Importo: € 797.300,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 715.176,16  
Spese: € 50.000,00  
Interessi: € 32.123,84  
Rogante: Tribunale di Pistoia  
Data: 07/12/2015  
N° repertorio: 1472



Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA'



### Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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



Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.

### **BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC LOC. SETTINORO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEденZE A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI, RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE

MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA

### Trascrizioni



- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

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

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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



Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta

eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.

**BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC LOC. SETTINORO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 02/09/2008

Reg. gen. 8399 - Reg. part. 1871

Quota: 1/1

Importo: € 5.100.000,00

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

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

Capitale: € 2.555.000,00

Percentuale interessi: 6,328 %

Rogante: Notaio Cappellini Giulio Cesare

Data: 08/08/2008

N° repertorio: 87239

N° raccolta: 37204

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'APERTURA DI CREDITO E' REGOLATA ALLE CONDIZIONI ECONOMICHE RIPORTATE DI SEGUITO E NELLA "TABELLA SPESE ED ALTRE CONDIZIONI ECONOMICHE", ALLEGATA "C", PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE: A) TASSI DI INTERESSE (AL VALORE NOMINALE SU BASE ANNUA): - TASSO DI INTERESSE SUI SALDI A DEBITO (ENTRO I LIMITI DEL FIDO ACCORDATO): - 1,30 (UNO VIRGOLA TRENTA) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - 3 MESI, MEDIA PERCENTUALE MESE PRECEDENTE (MEDIA ARITMETICA SEMPLICE DELLE QUOTAZIONI RILEVATE GIORNALMENTE ALLE ORE 11, ORA DELL'EUROPA CENTRALE, DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'EURIBOR (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE), DIFFUSO SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, - IL CUI VALORE E' ATTUALMENTE PARI AL 5,028 (CINQUE VIRGOLA ZERO VENTOTTO) PER CENTO - E QUINDI ALLA DATA ODIERNA NELLA MISURA DEL 6,328 (SEI VIRGOLA TRECENTOVENTOTTO) PER CENTO, ANNUO NOMINALE CONVERTIBILE TRIMESTRALMENTE, CON PERIODICITA' DI CAPITALIZZAZIONE A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE DI OGNI ANNO CORRISPONDENTE AL 6,4798 (SEI VIRGOLA QUATTROMILA SETTECENTONOVANTOTTO) PER CENTO ANNUO EFFETTIVO. NEL MESE IN CORSO VIENE APPLICATA LA MEDIA DEL MESE PRECEDENTE; IL TASSO VIENE PERTANTO AGGIORNATO OGNI MESE CON DECORRENZA INIZIO MESE. QUALORA NON FOSSE POSSIBILE EFFETTUARE LA RILEVAZIONE DI TALE TASSO, VERRA' PRESO IN CONSIDERAZIONE, QUALE PARAMETRO DI INDICIZZO, IL LIBOR 3 MESI, RIFERITO ALL'EURO, QUOTATO IL SECONDO GIORNO LAVORATIVO ANTECEDENTE LA FINE DI OGNI TRIMESTRE SOLARE, COME RILEVATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, AUMENTATO DELLO SPREAD DI CUI SOPRA; IN CASO DI AUMENTO O DIMINUZIONE DI QUEST'ULTIMO PARAMETRO DI RIFERIMENTO, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MODIFICATO NELLA MISURA DELLE INTERVENUTE VARIAZIONI A DECORRERE DAL 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE SUCCESSIVO ALLA PREDETTA VARIAZIONE, E RIMARRA' IN VIGORE PER LA DURATA DI OGNI TRIMESTRE SOLARE. - NEL CASO DI RAPPORTO CON FUNZIONAMENTO NON REGOLARE - INTENDENDOSI PER TALE IL RAPPORTO CHE PRESENTI ECCEDENZE A DEBITO DEL CORRENTISTA, COMUNQUE RISULTANTI,

RISPETTO AL LIMITE DI DISPONIBILITA' E/O CHE, ANCORCHE' CON UTILIZZI CONTENUTI NEI LIMITI DELL'AFFIDAMENTO CONTRATTUALMENTE STABILITO, PRESENTI PARTITE NON REGOLATE IN CONFORMITA' ALLA TECNICA DELL'OPERAZIONE - SI APPLICANO UN TASSO DEBITORE ED UN TASSO DI MORA PARI A 3 (TRE) PUNTI IN PIU' DEL TASSO APPLICATO SUI SALDI A DEBITO DI CUI AL PRECEDENTE COMMA CORRISPONDENTE AL 9,328 PER CENTO ANNUO EFFETTIVO, SULL'INTERO AMMONTARE DEL SALDO A DEBITO DEL CORRENTISTA, PER I GIORNI DI FUNZIONAMENTO IRREGOLARE NEL RELATIVO PERIODO DI LIQUIDAZIONE. EVENTUALI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI NELLA STESSA MISURA FINO AL GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. - GLI INTERESSI SONO RICONOSCIUTI AL CORRENTISTA O DALLO STESSO CORRISPOSTI NELLA MISURA PATTUITA E INDICATA NEL PRESENTE ARTICOLO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE VENGONO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE, DICEMBRE DI OGNI ANNO, COME RISULTA ANCHE DAL PRESENTE ART. 2, LETTERA C.1, PORTANDO IN CONTO CON VALUTA "DATA DI REGOLAMENTO" DELLOPERAZIONE, GLI INTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE ED APPLICANDO LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE. IL SALDO RISULTANTE DALLA CHIUSURA PERIODICA COSI' CALCOLATO PRODUCE INTERESSI SECONDO LE MEDESIME MODALITA'. SUL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO: -SE DEBITORE SARANNO DOVUTI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA SOPRA CONTRATTUALMENTE PREVISTA DAL GIORNO DEL DOVUTO PAGAMENTO E FINO A QUELLO DI PAGAMENTO EFFETTIVO AD ESTINZIONE DEL DEBITO; -SE CREDITORE, SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE PREVISTA FINO ALLA DATA DEL LORO PRELEVAMENTO DA PARTE DEL CORRENTISTA. SU QUESTI INTERESSI NON VERRA' APPLICATA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE FINANZIATA APPROVA ESPRESSAMENTE LA PRESENTE CLAUSOLA AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERA CICR DEL 9.2.2000. LA DURATA DELL'APERTURA DI CREDITO E' FINO AL 30 GIUGNO 2013. AGLI EFFETTI DELL'ART.2839 COD.CIV. LA BANCA ELEGGE DOMICILIO PRESSO PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA SAN GIUSTO N.10.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2015

Reg. gen. 8597 - Reg. part. 1614

Quota: 1/1

Importo: € 797.300,00

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

Capitale: € 715.176,16

Spese: € 50.000,00

Interessi: € 32.123,84

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/12/2015

N° repertorio: 1472

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: L'AVV. \*\*\* DICHIARA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA' CHE I DATI CONTENUTI NELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DA LUI CONTROLLATI E VERIFICATI E PERTANTO MANLEVA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PISTOIA DA OGNI E QUALSIVOGLIA RESPONSABILITA'

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### Trascrizioni

- **Atto unilaterale d'obbligo edilizio**

Trascritto a Pistoia il 04/07/2008

Reg. gen. 6323 - Reg. part. 3810

Quota: 1/1

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

• **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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



Nota: L'atto unilaterale d'obbligo edilizio di cui alla Trascrizione RP 3810 del 04/07/2008 è così denominato: Atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale di cui all'art. 42 della Legge Regionale n. 1/2005. Tale programma aveva validità anni dieci dalla stipula dell'atto datata 06/06/2008, Notaio Cappellini Giulio Cesare, Rep. 8663 Vol. 36830 (scrittura privata autenticata). Dunque aveva termine in data 06/06/2018. Tale obbligo è oggi decaduto poiché non risulta eseguita nessuna delle opere edilizie previste nei progetti e nelle relazioni tecniche approvate ad esso allegate.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

### **BENE N° 3 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 283 \_LOC. SETTINORO**

---

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Il fabbricato, delle quali sono parte le unità immobiliari oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 definite come abitazioni rurali o civili, è classificato nel Piano Operativo Comunale come:

Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954, fabbricati normati da:

- Art. 44 - Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954

Estratto.

TITOLO III - LA CLASSIFICAZIONE E LA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954:

- "Art. 44 - Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954.

1. Sono gli edifici e complessi edilizi esistenti al 1954, non inclusi fra gli edifici classificati ai sensi dei precedenti artt. 41-43. Tali edifici, pur presentando caratteristiche di minore valore rispetto agli edifici classificati e pur

risultando in alcuni casi alterati rispetto all'impianto originario, costituiscono comunque, in ragione della loro localizzazione, conformazione o tipologia, una significativa testimonianza degli insediamenti storici nel territorio montalese.

2. Su tali edifici sono sempre ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia R2. E' inoltre ammessa la demolizione e fedele ricostruzione (intervento R3) previa redazione di una relazione, come indicato al successivo art.45 comma 2, con la quale sia dimostrata l'assenza di elementi di pregio e le ragioni per le quali non è possibile procedere al recupero strutturale dell'edificio.

3. Ove la disciplina di zona o di tessuto consenta ampliamenti, questi sono ammessi solo quando a richiamata relazione storico-critica dimostri che essi (per ubicazione, dimensione e conformazione) non comportano alterazione o pregiudizio degli elementi tutelati.

4. Sono ammessi interventi di ripristino per gli edifici o le porzioni di edifici demoliti o crollati alle condizioni indicate all'art.30 per gli interventi di tipo R6.

5. Tutti gli interventi ammessi, a prescindere dalla loro qualificazione, sono soggetti alle seguenti condizioni:  
- in nessuno caso possono essere alterati gli elementi di pregio né può essere preclusa o compromessa la loro percezione;

- i caratteri architettonici, i materiali e le finiture degli eventuali ripristini o ampliamenti devono risultare coerenti con quelli della struttura originaria e del contesto insediativo.

6. Il sedime degli edifici non classificati esistenti al 1954 è individuato nelle tavole del PO. Nel caso in cui sia dimostrato con idonea documentazione, come indicato al successivo art.45 comma 2, che l'edificio attuale è stato edificato od integralmente trasformato dopo il 1954, sul suddetto edificio sono ammessi gli interventi di tipo R4 e, ove consentiti dalla disciplina di zona, gli interventi di sostituzione edilizia, alle seguenti condizioni:

- che tali interventi siano adeguatamente motivati e siano supportati da una specifica indagine che accerti l'assenza di elementi di valore meritevoli di tutela,

- che la ricostruzione e/o gli eventuali ampliamenti siano coerenti con le caratteristiche degli edifici e del contesto insediativo.

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

#### **BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 284 \_LOC. SETTINORO**

---

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:  
ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Il fabbricato, delle quali sono parte le unità immobiliari oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 definite come abitazioni rurali o civili, è classificato nel Piano Operativo Comunale come:

Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954, fabbricati normati da:

- Art. 44 – Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954

Estratto.

TITOLO III - LA CLASSIFICAZIONE E LA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954:

- "Art. 44 – Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954.

1. Sono gli edifici e complessi edilizi esistenti al 1954, non inclusi fra gli edifici classificati ai sensi dei precedenti artt. 41-43. Tali edifici, pur presentando caratteristiche di minore valore rispetto agli edifici classificati e pur risultando in alcuni casi alterati rispetto all'impianto originario, costituiscono comunque, in ragione della loro localizzazione, conformazione o tipologia, una significativa testimonianza degli insediamenti storici nel territorio montalese.

2. Su tali edifici sono sempre ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia R2. E' inoltre ammessa la demolizione e fedele ricostruzione (intervento R3) previa redazione di una relazione, come indicato al successivo art.45 comma 2, con la quale sia dimostrata l'assenza di elementi di pregio e le ragioni per le quali non è possibile procedere al recupero strutturale dell'edificio.

3. Ove la disciplina di zona o di tessuto consenta ampliamenti, questi sono ammessi solo quando a richiamata relazione storico-critica dimostri che essi (per ubicazione, dimensione e conformazione) non comportano alterazione o pregiudizio degli elementi tutelati.

4. Sono ammessi interventi di ripristino per gli edifici o le porzioni di edifici demoliti o crollati alle condizioni indicate all'art.30 per gli interventi di tipo R6.

5. Tutti gli interventi ammessi, a prescindere dalla loro qualificazione, sono soggetti alle seguenti condizioni:

- in nessuno caso possono essere alterati gli elementi di pregio né può essere preclusa o compromessa la loro percezione;

- i caratteri architettonici, i materiali e le finiture degli eventuali ripristini o ampliamenti devono risultare coerenti con quelli della struttura originaria e del contesto insediativo.

6. Il sedime degli edifici non classificati esistenti al 1954 è individuato nelle tavole del PO. Nel caso in cui sia dimostrato con idonea documentazione, come indicato al successivo art.45 comma 2, che l'edificio attuale è stato edificato od integralmente trasformato dopo il 1954, sul suddetto edificio sono ammessi gli interventi di tipo R4 e, ove consentiti dalla disciplina di zona, gli interventi di sostituzione edilizia, alle seguenti condizioni:

- che tali interventi siano adeguatamente motivati e siano supportati da una specifica indagine che accerti l'assenza di elementi di valore meritevoli di tutela,

- che la ricostruzione e/o gli eventuali ampliamenti siano coerenti con le caratteristiche degli edifici e del contesto insediativo.

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

**BENE N° 5 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 287 \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 – Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:  
ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:  
- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Il fabbricato, delle quali sono parte le unità immobiliari oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 definite come abitazioni rurali o civili, è classificato nel Piano Operativo Comunale come:

Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954, fabbricati normati da:  
- Art. 44 – Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954

Estratto.

### TITOLO III - LA CLASSIFICAZIONE E LA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954:

- "Art. 44 – Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954.

1. Sono gli edifici e complessi edilizi esistenti al 1954, non inclusi fra gli edifici classificati ai sensi dei precedenti artt. 41-43. Tali edifici, pur presentando caratteristiche di minore valore rispetto agli edifici classificati e pur risultando in alcuni casi alterati rispetto all'impianto originario, costituiscono comunque, in ragione della loro localizzazione, conformazione o tipologia, una significativa testimonianza degli insediamenti storici nel territorio montalese.

2. Su tali edifici sono sempre ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia R2. E' inoltre ammessa la demolizione e fedele ricostruzione (intervento R3) previa redazione di una relazione, come indicato al successivo art.45 comma 2, con la quale sia dimostrata l'assenza di elementi di pregio e le ragioni per le quali non è possibile procedere al recupero strutturale dell'edificio.

3. Ove la disciplina di zona o di tessuto consenta ampliamenti, questi sono ammessi solo quando a richiamata relazione storico-critica dimostri che essi (per ubicazione, dimensione e conformazione) non comportano alterazione o pregiudizio degli elementi tutelati.

4. Sono ammessi interventi di ripristino per gli edifici o le porzioni di edifici demoliti o crollati alle condizioni indicate all'art.30 per gli interventi di tipo R6.

5. Tutti gli interventi ammessi, a prescindere dalla loro qualificazione, sono soggetti alle seguenti condizioni:  
- in nessuno caso possono essere alterati gli elementi di pregio né può essere preclusa o compromessa la loro percezione;

- i caratteri architettonici, i materiali e le finiture degli eventuali ripristini o ampliamenti devono risultare coerenti con quelli della struttura originaria e del contesto insediativo.

6. Il sedime degli edifici non classificati esistenti al 1954 è individuato nelle tavole del PO. Nel caso in cui sia dimostrato con idonea documentazione, come indicato al successivo art.45 comma 2, che l'edificio attuale è stato edificato od integralmente trasformato dopo il 1954, sul suddetto edificio sono ammessi gli interventi di tipo R4 e, ove consentiti dalla disciplina di zona, gli interventi di sostituzione edilizia, alle seguenti condizioni:

- che tali interventi siano adeguatamente motivati e siano supportati da una specifica indagine che accerti l'assenza di elementi di valore meritevoli di tutela,

- che la ricostruzione e/o gli eventuali ampliamenti siano coerenti con le caratteristiche degli edifici e del contesto insediativo.

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

**BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.



I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Il fabbricato, delle quali sono parte le unità immobiliari oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 definite come abitazioni rurali o civili, è classificato nel Piano Operativo Comunale come:

Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954, fabbricati normati da:

- Art. 44 - Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954

Estratto.

TITOLO III - LA CLASSIFICAZIONE E LA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954:

- "Art. 44 - Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954.

1. Sono gli edifici e complessi edilizi esistenti al 1954, non inclusi fra gli edifici classificati ai sensi dei precedenti artt. 41-43. Tali edifici, pur presentando caratteristiche di minore valore rispetto agli edifici classificati e pur risultando in alcuni casi alterati rispetto all'impianto originario, costituiscono comunque, in ragione della loro localizzazione, conformazione o tipologia, una significativa testimonianza degli insediamenti storici nel territorio montalese.

2. Su tali edifici sono sempre ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia R2. E' inoltre ammessa la demolizione e fedele ricostruzione (intervento R3) previa redazione di una relazione, come indicato al successivo art.45 comma 2, con la quale sia dimostrata l'assenza di elementi di pregio e le ragioni per le quali non è possibile procedere al recupero strutturale dell'edificio.

3. Ove la disciplina di zona o di tessuto consenta ampliamenti, questi sono ammessi solo quando a richiamata relazione storico-critica dimostri che essi (per ubicazione, dimensione e conformazione) non comportano alterazione o pregiudizio degli elementi tutelati.

4. Sono ammessi interventi di ripristino per gli edifici o le porzioni di edifici demoliti o crollati alle condizioni indicate all'art.30 per gli interventi di tipo R6.

5. Tutti gli interventi ammessi, a prescindere dalla loro qualificazione, sono soggetti alle seguenti condizioni:

- in nessuno caso possono essere alterati gli elementi di pregio né può essere preclusa o compromessa la loro percezione;

- i caratteri architettonici, i materiali e le finiture degli eventuali ripristini o ampliamenti devono risultare coerenti con quelli della struttura originaria e del contesto insediativo.

6. Il sedime degli edifici non classificati esistenti al 1954 è individuato nelle tavole del PO. Nel caso in cui sia dimostrato con idonea documentazione, come indicato al successivo art.45 comma 2, che l'edificio attuale è stato edificato od integralmente trasformato dopo il 1954, sul suddetto edificio sono ammessi gli interventi di tipo R4 e, ove consentiti dalla disciplina di zona, gli interventi di sostituzione edilizia, alle seguenti condizioni:

- che tali interventi siano adeguatamente motivati e siano supportati da una specifica indagine che accerti l'assenza di elementi di valore meritevoli di tutela,

- che la ricostruzione e/o gli eventuali ampliamenti siano coerenti con le caratteristiche degli edifici e del contesto insediativo.

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di

Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

**BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Il fabbricato, delle quali sono parte le unità immobiliari oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 definite come abitazioni rurali o civili, è classificato nel Piano Operativo Comunale come:

Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954, fabbricati normati da:

- Art. 44 - Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954

Estratto.

TITOLO III - LA CLASSIFICAZIONE E LA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954:

- "Art. 44 - Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954.

1. Sono gli edifici e complessi edilizi esistenti al 1954, non inclusi fra gli edifici classificati ai sensi dei precedenti artt. 41-43. Tali edifici, pur presentando caratteristiche di minore valore rispetto agli edifici classificati e pur risultando in alcuni casi alterati rispetto all'impianto originario, costituiscono comunque, in ragione della loro localizzazione, conformazione o tipologia, una significativa testimonianza degli insediamenti storici nel territorio montalese.

2. Su tali edifici sono sempre ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia R2. E' inoltre ammessa la demolizione e fedele ricostruzione (intervento R3) previa redazione di una relazione, come indicato al successivo art.45 comma 2, con la quale sia dimostrata l'assenza di elementi di pregio e le ragioni per le quali non è possibile procedere al recupero strutturale dell'edificio.

3. Ove la disciplina di zona o di tessuto consenta ampliamenti, questi sono ammessi solo quando a richiamata relazione storico-critica dimostri che essi (per ubicazione, dimensione e conformazione) non comportano alterazione o pregiudizio degli elementi tutelati.

4. Sono ammessi interventi di ripristino per gli edifici o le porzioni di edifici demoliti o crollati alle condizioni indicate all'art.30 per gli interventi di tipo R6.

5. Tutti gli interventi ammessi, a prescindere dalla loro qualificazione, sono soggetti alle seguenti condizioni:

- in nessuno caso possono essere alterati gli elementi di pregio né può essere preclusa o compromessa la loro percezione;

- i caratteri architettonici, i materiali e le finiture degli eventuali ripristini o ampliamenti devono risultare coerenti con quelli della struttura originaria e del contesto insediativo.

6. Il sedime degli edifici non classificati esistenti al 1954 è individuato nelle tavole del PO. Nel caso in cui sia dimostrato con idonea documentazione, come indicato al successivo art.45 comma 2, che l'edificio attuale è stato edificato od integralmente trasformato dopo il 1954, sul suddetto edificio sono ammessi gli interventi di tipo R4 e, ove consentiti dalla disciplina di zona, gli interventi di sostituzione edilizia, alle seguenti condizioni:

- che tali interventi siano adeguatamente motivati e siano supportati da una specifica indagine che accerti l'assenza di elementi di valore meritevoli di tutela,
- che la ricostruzione e/o gli eventuali ampliamenti siano coerenti con le caratteristiche degli edifici e del contesto insediativo.

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

## **BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Il fabbricato, delle quali sono parte le unità immobiliari oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 definite come abitazioni rurali o civili, è classificato nel Piano Operativo Comunale come:

Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954, fabbricati normati da:

- Art. 44 - Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954

Estratto.

TITOLO III - LA CLASSIFICAZIONE E LA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954:

- "Art. 44 - Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954.

1. Sono gli edifici e complessi edilizi esistenti al 1954, non inclusi fra gli edifici classificati ai sensi dei precedenti artt. 41-43. Tali edifici, pur presentando caratteristiche di minore valore rispetto agli edifici classificati e pur risultando in alcuni casi alterati rispetto all'impianto originario, costituiscono comunque, in ragione della loro localizzazione, conformazione o tipologia, una significativa testimonianza degli insediamenti storici nel territorio montalese.

2. Su tali edifici sono sempre ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia R2. E' inoltre ammessa la demolizione e fedele ricostruzione (intervento R3) previa redazione di una relazione, come indicato al successivo art.45 comma 2, con la quale sia dimostrata l'assenza di elementi di pregio e le ragioni per le quali non è possibile procedere al recupero strutturale dell'edificio.

3. Ove la disciplina di zona o di tessuto consenta ampliamenti, questi sono ammessi solo quando a richiamata relazione storico-critica dimostri che essi (per ubicazione, dimensione e conformazione) non comportano alterazione o pregiudizio degli elementi tutelati.

4. Sono ammessi interventi di ripristino per gli edifici o le porzioni di edifici demoliti o crollati alle condizioni indicate all'art.30 per gli interventi di tipo R6.

5. Tutti gli interventi ammessi, a prescindere dalla loro qualificazione, sono soggetti alle seguenti condizioni:

- in nessuno caso possono essere alterati gli elementi di pregio né può essere preclusa o compromessa la loro percezione;

- i caratteri architettonici, i materiali e le finiture degli eventuali ripristini o ampliamenti devono risultare coerenti con quelli della struttura originaria e del contesto insediativo.

6. Il sedime degli edifici non classificati esistenti al 1954 è individuato nelle tavole del PO. Nel caso in cui sia dimostrato con idonea documentazione, come indicato al successivo art.45 comma 2, che l'edificio attuale è stato edificato od integralmente trasformato dopo il 1954, sul suddetto edificio sono ammessi gli interventi di tipo R4 e, ove consentiti dalla disciplina di zona, gli interventi di sostituzione edilizia, alle seguenti condizioni:

- che tali interventi siano adeguatamente motivati e siano supportati da una specifica indagine che accerti l'assenza di elementi di valore meritevoli di tutela,

- che la ricostruzione e/o gli eventuali ampliamenti siano coerenti con le caratteristiche degli edifici e del contesto insediativo.

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

#### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistica naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;

- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;

- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;

- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio

esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;

- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;
- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;
- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi
- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

#### 4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;
- residenza;
- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

#### 5. Interventi ammessi

##### 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:
  - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);
  - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);
  - sostituzione edilizia;
  - piscine ed altri impianti sportivi;
- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;
- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).
- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

##### 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4."

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.



I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;
- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;
- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;
- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;
- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;
- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;
- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi
- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;
- residenza;
- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

5. Interventi ammessi

5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00

e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:
- ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);
- trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;
- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).
- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

#### 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4."

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;
- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;

- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;

- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;

- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;

- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;

- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;

- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi

- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;

- residenza;

- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

5. Interventi ammessi

5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);

- trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);

- sostituzione edilizia;

- piscine ed altri impianti sportivi;

- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;

- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).

- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);

- sostituzione edilizia;

- piscine ed altri impianti sportivi;

- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4."

Inoltre:



I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

## **BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;

- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;

- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;

- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorché privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;

- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;

- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;

- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;

- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi

- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;

- residenza;

- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

## 5. Interventi ammessi

### 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);

- trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);

- sostituzione edilizia;

- piscine ed altri impianti sportivi;

- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;

- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).

- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

### 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);

- sostituzione edilizia;

- piscine ed altri impianti sportivi;

- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4."

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

## **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche

radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;
- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;
- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;
- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;
- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;
- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;
- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi
- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;
- residenza;
- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

5. Interventi ammessi

5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:
  - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);
  - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);
  - sostituzione edilizia;
  - piscine ed altri impianti sportivi;
- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;
- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).
- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);
- sostituzione edilizia;

- piscine ed altri impianti sportivi;
- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4.”

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

#### **BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 – Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- “Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;
- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;
- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;
- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;
- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;
- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;
- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi
- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

#### 4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;
- residenza;
- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

#### 5. Interventi ammessi

##### 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:
- ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);
- trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;
- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).
- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

##### 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4."

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

Infine:

- Le particelle n. 51 e 68, del Foglio di mappa n. 19, per porzione, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2009, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 94 del 28.04.2010, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);
- La particella n. 88 per intero e le particelle n. 51, 67, 77, 83, 85 e 89 per porzione, tutte del Foglio di mappa n. 19, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2017, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 85 del 23.05.2018, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

**BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.



I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;

- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;

- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;

- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;

- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;

- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;

- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;

- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi

- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;

- residenza;

- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

5. Interventi ammessi

5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati

esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:
- ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);
- trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;
- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).
- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4."

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

Infine:

- Le particelle n. 55, 56, 57, 59, 60, 77, 78, 79, 124, 126, 127 e 128, del Foglio di mappa n. 19, per porzione, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2011, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 153 del 15.10.2012, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare

pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;
- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;
- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;
- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;
- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;
- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;
- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi
- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;
- residenza;
- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

5. Interventi ammessi

5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:
- ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);
- trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;
- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).
- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;

- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4.”

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

Infine:

- Le particelle n. 55, 56, 57, 59, 60, 77, 78, 79, 124, 126, 127 e 128, del Foglio di mappa n. 19, per porzione, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2011, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 153 del 15.10.2012, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana).

#### **BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- “Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;

- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;

- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;

- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;

- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;

- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;
- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi
- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

#### 4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;
- residenza;
- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

#### 5. Interventi ammessi

##### 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:
- ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);
- trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;
- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).
- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

##### 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4."

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

Infine:

- Le particelle n. 55, 56, 57, 59, 60, 77, 78, 79, 124, 126, 127 e 128, del Foglio di mappa n. 19, per porzione, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2011, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 153 del 15.10.2012, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC - LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 - Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;

- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;

- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;

- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorché privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;

- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;

- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;

- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;

- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi

- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;

- residenza;

- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

5. Interventi ammessi

### 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);

- trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);

- sostituzione edilizia;

- piscine ed altri impianti sportivi;

- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;

- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).

- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

### 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);

- sostituzione edilizia;

- piscine ed altri impianti sportivi;

- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4."

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

Infine:

- Le particelle n. 55, 56, 57, 59, 60, 77, 78, 79, 124, 126, 127 e 128, del Foglio di mappa n. 19, per porzione, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2011, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 153 del 15.10.2012, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana).

## **BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;

- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;

- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;

- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;

- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;

- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;

- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;

- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi

- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;

- residenza;

- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

5. Interventi ammessi

5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);

- trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);

- sostituzione edilizia;

- piscine ed altri impianti sportivi;

- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;

- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola

(art. 80).

- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4."

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

Infine:

- Le particelle n. 55, 56, 57, 59, 60, 77, 78, 79, 124, 126, 127 e 128, del Foglio di mappa n. 19, per porzione, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2011, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 153 del 15.10.2012, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana).

#### **BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;
- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;
- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;

- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;
- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;
- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;
- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi
- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;
- residenza;
- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

5. Interventi ammessi

5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:
  - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);
  - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);
  - sostituzione edilizia;
  - piscine ed altri impianti sportivi;
- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;
- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).
- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4."

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano

Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;
- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;
- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;
- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorché privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;
- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;
- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;
- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi
- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;
- residenza;
- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

## 5. Interventi ammessi

### 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);

- trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);

- sostituzione edilizia;

- piscine ed altri impianti sportivi;

- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;

- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).

- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

### 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);

- sostituzione edilizia;

- piscine ed altri impianti sportivi;

- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4."

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

## **BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche

radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;
- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;
- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;
- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;
- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;
- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;
- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi
- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;
- residenza;
- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

5. Interventi ammessi

5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:
  - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);
  - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);
  - sostituzione edilizia;
  - piscine ed altri impianti sportivi;
- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;
- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).
- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);
- sostituzione edilizia;

- piscine ed altri impianti sportivi;
- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4.”

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

### **BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 – Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- “Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;

- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;

- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;

- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;

- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;

- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;

- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbita, di larghezza non superiore da mt.3,00;

- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi

- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

#### 4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;
- residenza;
- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

#### 5. Interventi ammessi

##### 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:
- ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);
- trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;
- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).
- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

##### 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4."

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

#### **BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;

- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;

- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;

- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorché privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;

- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;

- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;

- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;

- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi

- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;

- residenza;

- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

5. Interventi ammessi

5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);

- trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);

- sostituzione edilizia;

- piscine ed altri impianti sportivi;

- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;

- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).

- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4."

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

Infine:

- La particella n. 88 per intero e le particelle n. 51, 67, 77, 83, 85 e 89 per porzione, tutte del Foglio di mappa n. 19, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2017, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 85 del 23.05.2018, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

#### **BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;
- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;
- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;
- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;
- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;
- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;
- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi
- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;
- residenza;
- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

5. Interventi ammessi

5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:
- ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);
- trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;
- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).
- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4."

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

Infine:

- Le particelle n. 51 e 68, del Foglio di mappa n. 19, per porzione, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2009, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 94 del 28.04.2010, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana).

## **BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;

- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;

- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;

- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;

- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;

- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;

- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;

- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi

- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;

- residenza;

- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

#### 5. Interventi ammessi

##### 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);

- trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);

- sostituzione edilizia;

- piscine ed altri impianti sportivi;

- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;

- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).

- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

##### 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);

- sostituzione edilizia;

- piscine ed altri impianti sportivi;

- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4."

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

Infine:

- Le particelle n. 55, 56, 57, 59, 60, 77, 78, 79, 124, 126, 127 e 128, del Foglio di mappa n. 19, per porzione, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2011, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 153 del 15.10.2012, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

- La particella n. 88 per intero e le particelle n. 51, 67, 77, 83, 85 e 89 per porzione, tutte del Foglio di mappa n. 19, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2017, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 85 del 23.05.2018, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

**BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.



I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;
- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;
- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;
- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;
- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;
- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;
- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi
- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;
- residenza;
- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

5. Interventi ammessi

5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati

esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:
- ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);
- trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;
- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).
- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4."

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

Infine:

- Le particelle n. 55, 56, 57, 59, 60, 77, 78, 79, 124, 126, 127 e 128, del Foglio di mappa n. 19, per porzione, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2011, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 153 del 15.10.2012, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

### **BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare

pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;
- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;
- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;
- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;
- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;
- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;
- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi
- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;
- residenza;
- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

5. Interventi ammessi

5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:
- ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);
- trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;
- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).
- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;

- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4.”

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

Infine:

- Le particelle n. 55, 56, 57, 59, 60, 77, 78, 79, 124, 126, 127 e 128, del Foglio di mappa n. 19, per porzione, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2011, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 153 del 15.10.2012, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

### **BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- “Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;

- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;

- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;

- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;

- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;

- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non

strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;

- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi
- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

#### 4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;
- residenza;
- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

#### 5. Interventi ammessi

##### 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:
- ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);
- trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;
- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).
- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

##### 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4."

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

### **BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale  
TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE  
CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali  
Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;
- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;
- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;

- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;
- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;
- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;
- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi
- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;
- residenza;
- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

5. Interventi ammessi

5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:

- ampliamenti “una tantum” di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);
- trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;
- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).
- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

#### 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti “una tantum” (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4.”

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

Infine:

- La particella n. 88 per intero e le particelle n. 51, 67, 77, 83, 85 e 89 per porzione, tutte del Foglio di mappa n. 19, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2017, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 85 del 23.05.2018, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

### **BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 – Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- “Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;
- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;
- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;
- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;
- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;
- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;
- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi
- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;
- residenza;
- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

5. Interventi ammessi

5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:
  - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);
  - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);
  - sostituzione edilizia;
  - piscine ed altri impianti sportivi;
- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;
- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).
- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4."

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

### **BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;

- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;

- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;

- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorché privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;

- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;

- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;

- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;

- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi

- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;
- residenza;
- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

#### 5. Interventi ammessi

##### 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:
- ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);
- trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;
- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).
- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

##### 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4."

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

Infine:

- La particella n. 88 per intero e le particelle n. 51, 67, 77, 83, 85 e 89 per porzione, tutte del Foglio di mappa n. 19, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2017, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 85 del 23.05.2018, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

### **BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE  
CAPO 2 – Disciplina delle aree rurali  
Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;
- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;
- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;
- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;
- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;
- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;
- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi
- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;
- residenza;
- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

5. Interventi ammessi

5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:
- ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);

- trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;
- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).
- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

#### 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4."

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

### **BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 – Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;
- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;
- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;

- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;
- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;
- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;
- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi
- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

#### 4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;
- residenza;
- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

#### 5. Interventi ammessi

##### 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:
- ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);
- trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;
- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).
- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

##### 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4."

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

Infine:

- La particella n. 88 per intero e le particelle n. 51, 67, 77, 83, 85 e 89 per porzione, tutte del Foglio di mappa n. 19, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2017, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 85 del 23.05.2018, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

**BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;

- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;

- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;

- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;

- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;

- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;

- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;

- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi

- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;

- residenza;
- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

#### 5. Interventi ammessi

##### 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:
- ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);
- trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;
- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).
- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

##### 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4."

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

Infine:

- La particella n. 88 per intero e le particelle n. 51, 67, 77, 83, 85 e 89 per porzione, tutte del Foglio di mappa n. 19, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2017, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 85 del 23.05.2018, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

#### **BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

### Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)



Estratto.

- "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;
- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;
- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;
- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;
- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;
- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;
- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi
- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;
- residenza;
- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

5. Interventi ammessi

5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:
- ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);
- trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);
- sostituzione edilizia;

- piscine ed altri impianti sportivi;
- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;
- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).
- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

#### 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4."

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

Infine:

- Le particelle n. 55, 56, 57, 59, 60, 77, 78, 79, 124, 126, 127 e 128, del Foglio di mappa n. 19, per porzione, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2011, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 153 del 15.10.2012, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

### **BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;
- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;

- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;

- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;

- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;

- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;

- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;

- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi

- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;

- residenza;

- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

5. Interventi ammessi

5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);

- trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);

- sostituzione edilizia;

- piscine ed altri impianti sportivi;

- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;

- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).

- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);

- sostituzione edilizia;

- piscine ed altri impianti sportivi;

- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4."

Inoltre:



I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

Infine:

- Le particelle n. 55, 56, 57, 59, 60, 77, 78, 79, 124, 126, 127 e 128, del Foglio di mappa n. 19, per porzione, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2011, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 153 del 15.10.2012, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

### **BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.

I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;

- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;

- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;

- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorché privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;

- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;

- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;

- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;

- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi

- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

#### 4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;
- residenza;
- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

#### 5. Interventi ammessi

##### 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:
- ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);
- trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;
- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).
- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

##### 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4."

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

Infine:

- Le particelle n. 55, 56, 57, 59, 60, 77, 78, 79, 124, 126, 127 e 128, del Foglio di mappa n. 19, per porzione, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2011, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 153 del 15.10.2012, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

**BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale

TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE

CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali

Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali.



I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in:

ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da:

- Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

Estratto.

- "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1)

1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza.

2. In queste aree il Piano Operativo persegue:

- la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre;
- la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali;
- la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate;
- la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati.

3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni:

- non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale;
- sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico;
- sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo;
- non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi
- non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari.

4. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività agricole;
- residenza;
- attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio.

5. Interventi ammessi

5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola

Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6;

- manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici.

Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati

esistenti al 1954, sono ammessi:

- tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di:
- ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea);
- trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica;
- l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80).
- i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4.

5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola

Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di:

- ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b);
- sostituzione edilizia;
- piscine ed altri impianti sportivi;
- realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a).

I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4."

Inoltre:

I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

Infine:

- Le particelle n. 55, 56, 57, 59, 60, 77, 78, 79, 124, 126, 127 e 128, del Foglio di mappa n. 19, per porzione, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2011, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 153 del 15.10.2012, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

## REGOLARITÀ EDILIZIA

### **BENE N° 3 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 283 \_LOC. SETTINORO**

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

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto del pignoramento è di antica datazione. Probabilmente è stato edificato agli inizi del secolo scorso, a desumere dalle ultime planimetrie catastali ad oggi ancora agli atti, risalenti al gennaio 1940.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata, contenuta negli Archivi Comunali:

1) DIA n. 87/2009\_Comune di Montale (PT)

Denominata: DIA PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA - RIFACIMENTO SOLAI DI COPERTURA E MODIFICHE

INTERNE AD ABITAZIONE ED ANNESSI, Loc. SETTINORO, via vicinale  
Foglio 19, mappali 2, 3, 5, 6

Stato: DIA rilasciata dopo integrazioni in data 19/11/2009. Titolo decaduto.

Tale titolo risulta decaduto poiché le opere in questo previste non hanno avuto alcuna esecuzione.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto all'unità immobiliare, oggetto del presente procedimento.

#### **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 seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi riguardo all'unità immobiliare adibita a CIVILE ABITAZIONE oggetto del pignoramento emergono differenze per la consistenza del bene successive all'ultimo titolo edilizio valido autorizzato: DIA n. 87/2009\_Comune di Montale (PT)

Dallo stato dei luoghi osservato con il sopralluogo effettuato il 13/04/2022 è stato rilevato un diverso stato di fatto. In particolare rispetto alla descrizione grafica che ne dà l'ultima planimetria catastale agli atti datata 29/01/1940. L'unità immobiliare non è più abitabile né agibile. Esiste solo un rudere e macerie ammassate al suo interno.

L'attuale stato di fatto dell'abitazione, ridotta a rudere, mantiene però la potenzialità abitativa indicata sia nel rilievo depositato nell'ultima pratica edilizia presentata al Comune di Montale (PT) datata 2015, sia nell'ultima planimetria catastale agli atti datata 1940. Inoltre esistono e comprovano la passata consistenza del bene alcune documentazioni fotografiche allegate a passate pratiche edilizie e/o amministrative aventi oggetto questa e altre unità immobiliari vicine o i terreni ad esse circostanti.

Per la normativa vigente, accertate tali condizioni, il rudere mantiene conformità edilizia e urbanistica, rispetto ai titoli edilizi validi e approvati.

#### **BENE N° 4 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 284 \_LOC. SETTINORO**

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

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto del pignoramento è di antica datazione. Probabilmente è stato edificato agli inizi del secolo scorso, a desumere dalle ultime planimetrie catastali ad oggi ancora agli atti, risalenti al gennaio 1940.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata, contenuta negli Archivi Comunali:

1) DIA n. 87/2009\_Comune di Montale (PT)

Denominata: DIA PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA - RIFACIMENTO SOLAI DI COPERTURA E MODIFICHE INTERNE AD ABITAZIONE ED ANNESSI, Loc. SETTINORO, via vicinale

Foglio 19, mappali 2, 3, 5, 6

Stato: DIA rilasciata dopo integrazioni in data 19/11/2009. Titolo decaduto.

Tale titolo risulta decaduto poiché le opere in questo previste non hanno avuto alcuna esecuzione.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto all'unità immobiliare, oggetto del presente procedimento.



#### **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 seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi riguardo all'unità immobiliare adibita a CIVILE ABITAZIONE oggetto del pignoramento non emergono difformità successive all'ultimo titolo edilizio valido autorizzato: DIA n. 87/2009\_Comune di Montale (PT)



#### **BENE N° 5 - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 287 \_LOC. SETTINORO**

---

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

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto del pignoramento è di antica datazione. Probabilmente è stato edificato agli inizi del secolo scorso, a desumere dalle ultime planimetrie catastali ad oggi ancora agli atti, risalenti al gennaio 1940.

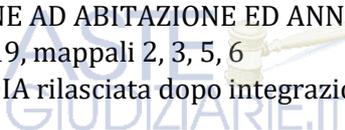
Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata, contenuta negli Archivi Comunali:

1) DIA n. 87/2009\_Comune di Montale (PT)

Denominata: DIA PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA - RIFACIMENTO SOLAI DI COPERTURA E MODIFICHE INTERNE AD ABITAZIONE ED ANNESSI, Loc. SETTINORO, via vicinale.

Foglio 19, mappali 2, 3, 5, 6

Stato: DIA rilasciata dopo integrazioni, in data 19/11/2009. Titolo decaduto.



Tale titolo risulta decaduto poiché le opere in questo previste non hanno avuto alcuna esecuzione.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto all'unità immobiliare, oggetto del presente procedimento.



#### **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 seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi riguardo all'unità immobiliare adibita a ABITAZIONE RURALE oggetto del pignoramento emergono differenze per la consistenza del bene successive all'ultimo titolo edilizio valido autorizzato: DIA n. 87/2009\_Comune di Montale (PT)

Dallo stato dei luoghi osservato con il sopralluogo effettuato il 13/04/2022 è stato rilevato un diverso stato di fatto. L'unità immobiliare non è più abitabile né agibile. È ridotta ad un rudere in stato di abbandono.

L'attuale stato di fatto dell'abitazione, mantiene però la potenzialità abitativa indicata sia nel rilievo depositato nell'ultima pratica edilizia presentata al Comune di Montale (PT) datata 2015, sia nella descrizione della sua consistenza presente nell'ultimo modello cartaceo di accertamento e classamento catastale dell'unità immobiliare agli atti datata 1944. Inoltre esistono e comprovano la passata consistenza del bene alcune documentazioni fotografiche allegate a passate pratiche edilizie e/o amministrative aventi oggetto questa e altre unità immobiliari vicine o i terreni ad esse circostanti.

Per la normativa vigente, accertate tali condizioni, il rudere mantiene conformità edilizia e urbanistica, rispetto ai titoli edilizi validi e approvati.

#### **BENE N° 6 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

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

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto del pignoramento è di antica datazione. Probabilmente è stato edificato agli inizi del secolo scorso, a desumere dalle ultime planimetrie catastali ad oggi ancora agli atti, risalenti al gennaio 1940.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata, contenuta negli Archivi Comunali:

1) DIA n. 87/2009\_Comune di Montale (PT)

Denominata: DIA PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA - RIFACIMENTO SOLAI DI COPERTURA E MODIFICHE

INTERNE AD ABITAZIONE ED ANNESSI, Loc. SETTINORO, via vicinale  
Foglio 19, mappali 2, 3, 5, 6

Stato: DIA rilasciata dopo integrazioni in data 19/11/2009. Titolo decaduto.

Tale titolo risulta decaduto poiché le opere in questo previste non hanno avuto alcuna esecuzione.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto all'unità immobiliare, oggetto del presente procedimento.

### **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 seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi riguardo all'unità immobiliare adibita a ABITAZIONE RURALE oggetto del pignoramento emergono difformità successive all'ultimo titolo edilizio valido autorizzato: DIA n. 87/2009\_Comune di Montale (PT).

Per ottenere la conformità edilizia e urbanistica dell'immobile pignorato sarà necessario regolarizzare le opere edilizie non conformi, rispetto alla documentazione presente agli atti e ai titoli edilizi validi e approvati.

Dallo stato dei luoghi osservato con il sopralluogo effettuato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è stato rilevato un diverso stato di fatto. In particolare rispetto alla descrizione grafica che ne dà l'ultima planimetria catastale agli atti datata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Rispetto a questo elaborato sono state realizzate modifiche interne ed esterne, alterando anche l'originaria consistenza dell'unità immobiliare.

- Opere interne al fabbricato: All'interno è stata ampliata al piano terra la superficie del fabbricato poiché è stato realizzato un bagno, prima non presente nell'abitazione, acquisendo una porzione dell'unità immobiliare confinante, la part. 6 sub. 2, ed è stata aperta una seconda nuova finestra nel vano cucina. Al piano primo è stata realizzata una seconda nuova finestra nell'ultimo vano posto a sinistra, probabilmente una camera, finestra prospiciente il retro del fabbricato. Infine è stata aperta allo stesso piano in un muro portante una porta che mette in comunicazione l'unità immobiliare con il vano presente al di sopra della rimessa, presumibilmente un antico fienile, vano che aveva già un'altra grande apertura diretta verso l'esterno, appartenente al sub.2.

- Opere esterne al fabbricato: All'esterno sono stati modificati i prospetti dell'edificio. Al piano terra è stata aperta una finestra rettangolare in corrispondenza del vano cucina nella parete ad Ovest del fabbricato. Al piano primo è stata aperta una finestra sul retro del fabbricato, l'ultima oggi presente a sinistra sul lato che guarda verso Nord dell'unità immobiliare.

Infine, non è più presente nella posizione rappresentata dalla mappa catastale anche l'annesso separato dall'abitazione, identificato dalla part. 8, probabilmente un metato. Al suo posto resti di muratura in pietra di poco affioranti dal terreno dai quali se ne può riconoscere l'antico perimetro.

Per ottenere la conformità edilizia e urbanistica delle opere interne e esterne non conformi, in base ai risultati del colloquio effettuato con l'Ufficio tecnico comunale, è sufficiente la presentazione di un'unica pratica edilizia a sanatoria al Comune di Montale (PT) denominata AUTORIZZAZIONE EDILIZIA A SANATORIA, costi per la pratica edilizia completa: onorario del professionista incaricato e sanzioni 3.600,00 € oltre oneri fiscali, più bolli, diritti di segreteria e costi comunali circa 100,00 €.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## **BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

---

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

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto del pignoramento è di antica datazione. Probabilmente è stato edificato agli inizi del secolo scorso, a desumere dalle ultime planimetrie catastali ad oggi ancora agli atti, risalenti al gennaio 1940.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata, contenuta negli Archivi Comunali:

1) DIA n. 87/2009\_Comune di Montale (PT)

Denominata: DIA PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA - RIFACIMENTO SOLAI DI COPERTURA E MODIFICHE INTERNE AD ABITAZIONE ED ANNESSI, Loc. SETTINORO, via vicinale

Foglio 19, mappali 2, 3, 5, 6

Stato: DIA rilasciata dopo integrazioni in data 19/11/2009. Titolo decaduto.

Tale titolo risulta decaduto poiché le opere in questo previste non hanno avuto alcuna esecuzione.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto all'unità immobiliare, oggetto del presente procedimento.

### ***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 seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi riguardo all'unità immobiliare adibita a ABITAZIONE RURALE oggetto del pignoramento emergono difformità successive all'ultimo titolo edilizio valido autorizzato: DIA n. 87/2009\_Comune di Montale (PT).

Per ottenere la conformità edilizia e urbanistica dell'immobile pignorato sarà necessario regolarizzare le opere edilizie non conformi, rispetto alla documentazione presente agli atti e ai titoli edilizi validi e approvati.

Dallo stato dei luoghi osservato con il sopralluogo effettuato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è stato rilevato un diverso stato

di fatto. In particolare rispetto alla descrizione grafica che ne da l'ultima planimetria catastale agli atti datata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Rispetto a questo elaborato sono state realizzate modifiche interne ed esterne, alterando anche l'originaria consistenza dell'unità immobiliare.

- Opere interne al fabbricato: All'interno è stata diminuita al piano terra la superficie del fabbricato poiché è stato realizzato un bagno ad uso esclusivo del sub. 1, aggiungendo una porzione di superficie all'unità immobiliare confinante, la part. 6 sub. 1. Al piano primo è stata realizzata una seconda nuova apertura, una finestra, nell'unico vano esistente, finestra prospiciente il retro del fabbricato. Infine è stata aperta in un muro portante nello stesso vano una porta che mette in comunicazione l'unità immobiliare con i locali posti al primo piano, appartenenti al sub.1.

- Opere esterne al fabbricato: All'esterno sono stati modificati i prospetti dell'edificio. Al piano primo è stata aperta una finestra sul retro del fabbricato, l'ultima oggi presente a destra sul lato che guarda verso Nord dell'unità immobiliare.

Per ottenere la conformità edilizia e urbanistica delle opere interne e esterne non conformi, in base ai risultati del colloquio effettuato con l'Ufficio tecnico comunale, è sufficiente la presentazione di un'unica pratica edilizia a sanatoria al Comune di Montale (PT) denominata AUTORIZZAZIONE EDILIZIA A SANATORIA, costi per la pratica edilizia completa: onorario del professionista incaricato e sanzioni 3.600,00 € oltre oneri fiscali, più bolli, diritti di segreteria e costi comunali circa 100,00 €.

#### **BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

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

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto del pignoramento è di antica datazione. Probabilmente è stato edificato agli inizi del secolo scorso, a desumere dalle ultime planimetrie catastali ad oggi ancora agli atti, risalenti al gennaio 1940.

Per l'unità immobiliare in oggetto, da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di ricerca effettuata e richiesta inoltrata al Comune stesso non è emersa alcuna pratica edilizia depositata e rilasciata nel ventennio.

#### ***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 seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi riguardo all'unità immobiliare adibita a ENTE URBANO - Area Urbana oggetto del pignoramento emergono difformità successive all'ultima descrizione della

sua consistenza presente agli atti: la documentazione cartacea depositata nella busta presente nell'archivio storico catastale alla partita n. 725 datata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e la mappa d'impianto catastale del F. 19 del Comune di Montale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*01/09/1971”.

Dallo stato dei luoghi osservato con il sopralluogo effettuato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è stato rilevato un diverso stato di fatto. In particolare rispetto alle descrizioni sopra indicate, risulta essere stata realizzata abusivamente la porzione di copertura che si prolunga a Est dell'unità coprendo parte della corte a comune BCNC (part. 9) fino alla facciata esterna della part. 6, sub. 2 appoggiandosi al lato Ovest del fabbricato rurale e costituendo di fatto una tettoia non autorizzata, realizzata con una precaria copertura in travi di legno e manto in pannelli di vecchia lamiera grecata.

Per ottenere la conformità edilizia e urbanistica dell'immobile esecutato sarà necessario regolarizzare tali opere edilizie non conformi, rispetto alla documentazione sopra citata.

Per regolarizzare tali opere edilizie non conformi, in base ai risultati del colloquio effettuato con il responsabile dell'Ufficio tecnico comunale, sarà necessario provvedere al ripristino dello stato dei luoghi. Si dovrà dunque presentare PRATICA EDILIZIA DI DEMOLIZIONE E RIMESSA IN PRISTINO al Comune di Montale (PT). Costi per la pratica edilizia e il ripristino dei luoghi: onorario del professionista incaricato e sanzioni 1.200,00 € oltre oneri fiscali, più bolli e diritti di segreteria circa 100,00 €. Spese impresa edile per demolizione opere non conformi e ripristino, compreso smaltimento materiali edili ove necessario 3.000,00 € circa oltre oneri fiscali.

#### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

1) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola .... Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settinoro

Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007  
Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le partt.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in : Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

#### **BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

1) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola. Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settinoro

Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007 Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le partt.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in : Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

### **BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

1) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola ..... Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settino

Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007

Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le part.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in : Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

#### **BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

1) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola ..... Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settinoro

Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007 Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le partt.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in : Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

### **BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

#### 1) AUTORIZZAZIONE n. 19/2003\_Comune di Montale (PT)

Denominata: REALIZZAZIONE RECINZIONE PER ATTIVITA' AGRARIE A PROTEZIONE DELLE COLTURE dell'Azienda agricola ..... Interventi da realizzarsi nel Comune di Montale, loc. Settino

Montale Foglio 19, mappali 20, 51, 56, 57, 59, 60, 61, 66, 67, 68, 77, 78, 79, 81, 83, 84, 85, 89, 126 e 127.

Stato: Autorizzazione rilasciata in data 17/01/2003

#### 2) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola . Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settino

Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007

Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le part.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in :  
Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

#### **BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

1) AUTORIZZAZIONE n. 19/2003\_Comune di Montale (PT)

Denominata: REALIZZAZIONE RECINZIONE PER ATTIVITA' AGRARIE A PROTEZIONE DELLE COLTURE dell'Azienda agricola . Interventi da realizzarsi nel Comune di Montale, loc. Settinoro

Montale Foglio 19, mappali 20, 51, 56, 57, 59, 60, 61, 66, 67, 68, 77, 78, 79, 81, 83, 84, 85, 89, 126 e 127.

Stato: Autorizzazione rilasciata in data 17/01/2003

2) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola .... Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settinoro

Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84,

85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007  
Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le partt.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in :  
Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

### **BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

1) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola ..... Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settino

Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84,

85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007  
Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le partt.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in :  
Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

### **BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

1) AUTORIZZAZIONE n. 19/2003\_Comune di Montale (PT)

Denominata: REALIZZAZIONE RECINZIONE PER ATTIVITA' AGRARIE A PROTEZIONE DELLE COLTURE dell'Azienda agricola ..... Interventi da realizzarsi nel Comune di Montale, loc. Settino

Montale Foglio 19, mappali 20, 51, 56, 57, 59, 60, 61, 66, 67, 68, 77, 78, 79, 81, 83, 84, 85, 89, 126 e 127.

Stato: Autorizzazione rilasciata in data 17/01/2003

2) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola ..... Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settinoro

Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007  
Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le partt.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in :

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Viene allegato Certificato di destinazione urbanis



**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

1) AUTORIZZAZIONE n. 19/2003\_Comune di Montale (PT)

Denominata: REALIZZAZIONE RECINZIONE PER ATTIVITA' AGRARIE A PROTEZIONE DELLE COLTURE dell'Azienda agricola ..... Interventi da realizzarsi nel Comune di Montale, loc. Settinoro Montale Foglio 19, mappali 20, 51, 56, 57, 59, 60, 61, 66, 67, 68, 77, 78, 79, 81, 83, 84, 85, 89, 126 e 127. Stato: Autorizzazione rilasciata in data 17/01/2003

2) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola ..... Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settinoro

Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007 Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le partt.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in : Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

1) AUTORIZZAZIONE n. 19/2003\_Comune di Montale (PT)

Denominata: REALIZZAZIONE RECINZIONE PER ATTIVITA' AGRARIE A PROTEZIONE DELLE COLTURE dell'Azienda agricola ..... Interventi da realizzarsi nel Comune di Montale, loc. Settinoro

Montale Foglio 19, mappali 20, 51, 56, 57, 59, 60, 61, 66, 67, 68, 77, 78, 79, 81, 83, 84, 85, 89, 126 e 127.

Stato: Autorizzazione rilasciata in data 17/01/2003

2) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola ..... Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settinoro

Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007

Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le partt.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in :

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

1) AUTORIZZAZIONE n. 19/2003\_Comune di Montale (PT)

Denominata: REALIZZAZIONE RECINZIONE PER ATTIVITA' AGRARIE A PROTEZIONE DELLE COLTURE dell'Azienda agricola ..... Interventi da realizzarsi nel Comune di Montale, loc. Settinoro

Montale Foglio 19, mappali 20, 51, 56, 57, 59, 60, 61, 66, 67, 68, 77, 78, 79, 81, 83, 84, 85, 89, 126 e 127.

Stato: Autorizzazione rilasciata in data 17/01/2003

2) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola ..... Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settinoro

Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007

Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le partt.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in :

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;



Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

## **BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

### 1) AUTORIZZAZIONE n. 19/2003\_Comune di Montale (PT)

Denominata: REALIZZAZIONE RECINZIONE PER ATTIVITA' AGRARIE A PROTEZIONE DELLE COLTURE dell'Azienda agricola. Interventi da realizzarsi nel Comune di Montale, loc. Settinoro

Montale Foglio 19, mappali 20, 51, 56, 57, 59, 60, 61, 66, 67, 68, 77, 78, 79, 81, 83, 84, 85, 89, 126 e 127.

Stato: Autorizzazione rilasciata in data 17/01/2003

### 2) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola. Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settinoro

Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007

Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le partt.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai

mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

### **BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

1) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola. Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settinoro

Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007  
Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le partt.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai

mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

### **BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

1) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola. Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settinoro

Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007  
Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le partt.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai

mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

### **BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

1) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola . Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settinoro

Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007  
Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le partt.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 , ricadono in :

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT

n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

### **BENE N° 24 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

#### 1) AUTORIZZAZIONE n. 19/2003\_Comune di Montale (PT)

Denominata: REALIZZAZIONE RECINZIONE PER ATTIVITA' AGRARIE A PROTEZIONE DELLE COLTURE dell'Azienda agricola . Interventi da realizzarsi nel Comune di Montale, loc. Settino

Montale Foglio 19, mappali 20, 51, 56, 57, 59, 60, 61, 66, 67, 68, 77, 78, 79, 81, 83, 84, 85, 89, 126 e 127.

Stato: Autorizzazione rilasciata in data 17/01/2003

#### 2) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settino

Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007

Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le partt.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 , ricadono in :

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

#### **BENE N° 25 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

1) AUTORIZZAZIONE n. 19/2003\_Comune di Montale (PT)

Denominata: REALIZZAZIONE RECINZIONE PER ATTIVITA' AGRARIE A PROTEZIONE DELLE COLTURE dell'Azienda agricola. Interventi da realizzarsi nel Comune di Montale, loc. Settinoro

Montale Foglio 19, mappali 20, 51, 56, 57, 59, 60, 61, 66, 67, 68, 77, 78, 79, 81, 83, 84, 85, 89, 126 e 127.

Stato: Autorizzazione rilasciata in data 17/01/2003

2) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola. Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settinoro

Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007

Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le partt.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di

Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in : Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

#### **BENE N° 26 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

##### 1) AUTORIZZAZIONE n. 19/2003\_Comune di Montale (PT)

Denominata: REALIZZAZIONE RECINZIONE PER ATTIVITA' AGRARIE A PROTEZIONE DELLE COLTURE dell'Azienda agricola. Interventi da realizzarsi nel Comune di Montale, loc. Settino

Montale Foglio 19, mappali 20, 51, 56, 57, 59, 60, 61, 66, 67, 68, 77, 78, 79, 81, 83, 84, 85, 89, 126 e 127.

Stato: Autorizzazione rilasciata in data 17/01/2003

##### 2) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola. Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settino

Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007

Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le part.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in :  
Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

### **BENE N° 27 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

1) AUTORIZZAZIONE n. 19/2003\_Comune di Montale (PT)

Denominata: REALIZZAZIONE RECINZIONE PER ATTIVITA' AGRARIE A PROTEZIONE DELLE COLTURE dell'Azienda agricola . Interventi da realizzarsi nel Comune di Montale, loc. Settinoro Montale Foglio 19, mappali 20, 51, 56, 57, 59, 60, 61, 66, 67, 68, 77, 78, 79, 81, 83, 84, 85, 89, 126 e 127.  
Stato: Autorizzazione rilasciata in data 17/01/2003

2) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola

. Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settinoro  
Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007  
Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le partt.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in :  
Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

### **BENE N° 28 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

1) AUTORIZZAZIONE n. 19/2003\_Comune di Montale (PT)

Denominata: REALIZZAZIONE RECINZIONE PER ATTIVITA' AGRARIE A PROTEZIONE DELLE COLTURE dell'Azienda agricola. Interventi da realizzarsi nel Comune di Montale, loc. Settinoro

Montale Foglio 19, mappali 20, 51, 56, 57, 59, 60, 61, 66, 67, 68, 77, 78, 79, 81, 83, 84, 85, 89, 126 e 127.  
Stato: Autorizzazione rilasciata in data 17/01/2003

2) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola . Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settinoro

Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007

Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le partt.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 , ricadono in :

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

**BENE N° 29 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

1) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola . Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settinoro

Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007

Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le partt.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 , ricadono in :

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

### **BENE N° 30 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

1) AUTORIZZAZIONE n. 19/2003\_Comune di Montale (PT)

Denominata: REALIZZAZIONE RECINZIONE PER ATTIVITA' AGRARIE A PROTEZIONE DELLE COLTURE dell'Azienda agricola. Interventi da realizzarsi nel Comune di Montale, loc. Settinoro Montale Foglio 19, mappali 20, 51, 56, 57, 59, 60, 61, 66, 67, 68, 77, 78, 79, 81, 83, 84, 85, 89, 126 e 127.  
Stato: Autorizzazione rilasciata in data 17/01/2003

2) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola. Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settinoro Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.  
Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007  
Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le partt.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in :  
Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

**BENE N° 31 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

1) AUTORIZZAZIONE n. 19/2003\_Comune di Montale (PT)

Denominata: REALIZZAZIONE RECINZIONE PER ATTIVITA' AGRARIE A PROTEZIONE DELLE COLTURE dell'Azienda agricola. Interventi da realizzarsi nel Comune di Montale, loc. Settino

Montale Foglio 19, mappali 20, 51, 56, 57, 59, 60, 61, 66, 67, 68, 77, 78, 79, 81, 83, 84, 85, 89, 126 e 127.

Stato: Autorizzazione rilasciata in data 17/01/2003

2) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola. Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settino

Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007

Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le partt.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in :

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;



Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

### **BENE N° 32 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

#### 1) AUTORIZZAZIONE n. 19/2003\_Comune di Montale (PT)

Denominata: REALIZZAZIONE RECINZIONE PER ATTIVITA' AGRARIE A PROTEZIONE DELLE COLTURE dell'Azienda agricola Interventi da realizzarsi nel Comune di Montale, loc. Settinoro

Montale Foglio 19, mappali 20, 51, 56, 57, 59, 60, 61, 66, 67, 68, 77, 78, 79, 81, 83, 84, 85, 89, 126 e 127.

Stato: Autorizzazione rilasciata in data 17/01/2003

#### 2) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola. Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settinoro

Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007

Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le partt.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai

mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

### **BENE N° 33 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

1) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda. Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settino Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007 Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le partt.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89,

124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

### **BENE N° 34 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

1) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settino Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007 Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le partt.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

### **BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

#### 1) AUTORIZZAZIONE n. 19/2003\_Comune di Montale (PT)

Denominata: REALIZZAZIONE RECINZIONE PER ATTIVITA' AGRARIE A PROTEZIONE DELLE COLTURE dell'Azienda agricola. Interventi da realizzarsi nel Comune di Montale, loc. Settinoro

Montale Foglio 19, mappali 20, 51, 56, 57, 59, 60, 61, 66, 67, 68, 77, 78, 79, 81, 83, 84, 85, 89, 126 e 127.

Stato: Autorizzazione rilasciata in data 17/01/2003

#### 2) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola. Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settinoro

Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007

Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le partt.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in :

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

### **BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

1) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola. Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settinoro

Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007  
Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le partt.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in :

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

### **BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

#### 1) AUTORIZZAZIONE n. 19/2003\_Comune di Montale (PT)

Denominata: REALIZZAZIONE RECINZIONE PER ATTIVITA' AGRARIE A PROTEZIONE DELLE COLTURE dell'Azienda agricola Interventi da realizzarsi nel Comune di Montale, loc. Settino

Montale Foglio 19, mappali 20, 51, 56, 57, 59, 60, 61, 66, 67, 68, 77, 78, 79, 81, 83, 84, 85, 89, 126 e 127.

Stato: Autorizzazione rilasciata in data 17/01/2003

#### 2) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settino

Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007 Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le partt.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale

n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in :  
Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

### **BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

#### 1) AUTORIZZAZIONE n. 19/2003\_Comune di Montale (PT)

Denominata: REALIZZAZIONE RECINZIONE PER ATTIVITA' AGRARIE A PROTEZIONE DELLE COLTURE dell'Azienda agricola Interventi da realizzarsi nel Comune di Montale, loc. Settinoro

Montale Foglio 19, mappali 20, 51, 56, 57, 59, 60, 61, 66, 67, 68, 77, 78, 79, 81, 83, 84, 85, 89, 126 e 127.

Stato: Autorizzazione rilasciata in data 17/01/2003

#### 2) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola. Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settinoro

Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007

Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le partt.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

#### 3) DIA n. 138/2006\_Comune di Montale (PT)

Denominata: REALIZZAZIONE DI MURETTO DI CONTENIMENTO DEI CONTATORI ENEL a servizio del borgo di

unità abitative in loc. Settinoro in Comune di Montale (PT)  
Montale Foglio 19, mappale 127  
Stato: DIA rilasciata il 18/11/2006

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.

Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in :  
Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.

### **BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Montale (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso è emersa la seguente pratica edilizia richiesta e rilasciata nel ventennio:

1) PE n. 22/2005\_Comune di Montale (PT)

Denominata: PROGRAMMA PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola. Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e di Montale, loc. Settinoro

Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128.

Stato: Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007

Opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le partt.51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) sulla part. 64, mai realizzati.

Tale pratica edilizia è da considerarsi quale ultimo titolo edilizio abilitativo valido rispetto al terreno, oggetto del presente procedimento.



Per il bene immobile pignorato il CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA rilasciato dal Comune di Montale (PT), Ufficio SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA in data 04/04/2022 attesta quanto segue:

- nel vigente Piano Operativo Comunale e nella relativa Variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 30.06.2021, nella Tavola 1.2 "Il territorio rurale - Sud", i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al (Foglio di) mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in :  
Foglio di mappa n. 19 particelle n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128 in area della Collina Boscata "EC1"

Inoltre:

nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, i terreni posti in questo Comune contraddistinti catastalmente al foglio di mappa 19 dai mappali n. 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127 e 128, ricadono in:

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 56, 57, 88, per intero in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Foglio di mappa n. 19 particelle n. 51, 59, 60, 61, 62, 64, 67, 68, 89 e 128, per porzione in area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c. 1), lett. g) del Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i.. Inoltre ricadono in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30.12.1923;

Viene allegato Certificato di destinazione urbanistica.



## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

**BENE N° 3** - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 283 \_LOC. SETTINORO

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali, ma sono da considerarsi i costi di manutenzione dei beni a comune come per uso, consuetudine e di legge, quali: la corte a comune, le murature comuni confinanti appartenenti anche a terzi, le calate e gli scoli delle acque piovane indivisi, il cancello d'ingresso posto sulla strada vicinale e le recinzioni esterne, ecc... non quantificabili economicamente.

**BENE N° 4** - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 284 \_LOC. SETTINORO

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali, ma sono da considerarsi i costi di manutenzione dei beni a comune come per uso, consuetudine e di legge, quali: la corte a comune, le murature comuni confinanti appartenenti anche a terzi, le calate e gli scoli delle acque piovane indivisi, il cancello d'ingresso posto sulla strada vicinale e le recinzioni esterne, ecc... non quantificabili economicamente.

**BENE N° 5** - UNITÀ COLLABENTE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 287 \_LOC. SETTINORO

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali, ma sono da considerarsi i costi di manutenzione dei beni a comune come per uso, consuetudine e di legge, quali: la corte a comune, le murature comuni confinanti appartenenti anche a terzi, le calate e gli scoli delle acque piovane indivisi, il cancello d'ingresso posto sulla strada vicinale e le recinzioni esterne, ecc... non quantificabili economicamente.

**BENE N° 6** - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali, ma sono da considerarsi i costi di manutenzione dei beni a comune come per uso, consuetudine e di legge, quali: la corte a comune, le murature comuni confinanti appartenenti anche a terzi, le calate e gli scoli delle acque piovane indivisi, il cancello d'ingresso posto sulla strada vicinale e le recinzioni esterne, ecc... non quantificabili economicamente.

**BENE N° 7 - FABBRICATO RURALE UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO 288 \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali, ma sono da considerarsi i costi di manutenzione dei beni a comune come per uso, consuetudine e di legge, quali: la corte a comune, le murature comuni confinanti appartenenti anche a terzi, le calate e gli scoli delle acque piovane indivisi, il cancello d'ingresso posto sulla strada vicinale e le recinzioni esterne, ecc... non quantificabili economicamente.

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali, ma sono da considerarsi i costi di manutenzione dei beni a comune come per uso, consuetudine e di legge, quali: la corte a comune, il cancello d'ingresso posto sulla strada vicinale e le recinzioni esterne, ecc... non quantificabili economicamente.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 13 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



**BENE N° 14 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 15 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



**BENE N° 16 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 17 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 18 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



**BENE N° 19 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 20 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 21 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



**BENE N° 22 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 23 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



**BENE N° 24** - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 25** - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 26** - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 27** - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 28** - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 29** - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 30** - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 31** - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 32** - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 33** - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 34** - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



**BENE N° 35 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 36 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 37 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 38 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 39 - TERRENO UBICATO A MONTALE (PT) - VIA MAONE E CASELLO SNC \_LOC. SETTINORO**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 40** - Bar ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.
- **Bene N° 41** - Discoteca ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A
- **Bene N° 42** - Ristorante ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 71
- **Bene N° 43** - Casa colonica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73
- **Bene N° 44** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73
- **Bene N° 45** - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A
- **Bene N° 46** - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.
- **Bene N° 47** - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 40 - BAR UBIcato A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

Trattasi di porzione di edificio a destinazione d'uso commerciale Bar di antica costruzione con attuale categoria catastale (C/1) posta al piano terra, composta da ampio vano, oltre locale accessorio (retro bottega/ripostiglio), antibagno e servizio igienico. Tale unità è parte di più ampio Complesso immobiliare composto da antico fabbricato colonico un tempo destinato a civile abitazione e da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante. A servizio del Complesso immobiliare è presente un'ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo, con due piscine e locale spogliatoi e altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico).

### **BENE N° 41 - DISCOTECA UBIcata A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

---

Trattasi di porzione di edificio a destinazione d'uso direzionale Discoteca di recente costruzione con attuale categoria catastale (D/3) e sviluppo per due piani fuori terra, piano terra e piano primo, composta da vari locali per sala da ballo, bar, locali accessori e servizi, corredata all'esterno da resede esclusivo suddiviso in grande area scoperta e ampio porticato. Al piano terra si trovano doppio volume costituito prima ampia sala da ballo, bar interno, locali accessori (magazzini, ripostigli, locali tecnici, ecc...) e servizi igienici. Al piano primo, collegato al piano terra per mezzo di tre diverse autonome rampe di scale, seconda sala da ballo di minori dimensioni con affaccio visivo sul livello sottostante, piccolo ripostiglio, ballatoio con punto di vista sul doppio volume, ampio disimpegno e secondo grande locale per servizi igienici, diviso in area maschile e in area femminile. Tale unità è parte moderna di più ampio Complesso immobiliare composto da antico fabbricato colonico un tempo destinato a civile abitazione e da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante. A servizio del Complesso immobiliare è presente un'ulteriore

unità immobiliare a destinazione impianto sportivo, con due piscine e locale spogliatoi e altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico).

#### **BENE N° 42 - RISTORANTE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 71**

---

Trattasi di porzione di edificio a destinazione d'uso commerciale Ristorante di antica costruzione con attuale categoria catastale (C/1) e sviluppo per due piani fuori terra, piano terra e piano primo. Al piano terra si trovano vano ingresso, due locali w.c. con antibagno, un bagno per handicap e la scala di collegamento con il piano superiore. Al piano primo ampia sala da pranzo di forma rettangolare con copertura in legno a capriate, locale cucina composto da due vani contigui, piccolo ripostiglio e locale tecnico per l'impianto elettrico. All'esterno, sempre a questo piano, affacciata sulla corte esclusiva della discoteca e lateralmente, sulla vicina unità immobiliare a destinazione piscina, grande terrazza a forma di L adibita alla ristorazione all'aperto, alla quale si accede dalla adiacente sala da pranzo. La terrazza è fornita di grande scala di sicurezza in ferro per la discesa a terra, con via di fuga attraverso la corte esclusiva della discoteca. Tale unità è parte di più ampio Complesso immobiliare composto da antico fabbricato colonico un tempo destinato a civile abitazione e da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante. A servizio del Complesso immobiliare è presente un'ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo, con due piscine e locale spogliatoi e altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico).

#### **BENE N° 43 - CASA COLONICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

---

Trattasi di porzione di edificio a destinazione d'uso civile abitazione di antica costruzione posta al piano terra e piano primo, con attuale categoria catastale (A/3), composta al piano terra da ingresso, ripostiglio e vano scala. Al piano primo con accesso dal primo pianerottolo della scala altro piccolo vano ingresso, cucina, disimpegno, soggiorno, camera matrimoniale, due bagni e piccolo ripostiglio. Tale unità è parte dell'antico fabbricato colonico costituente l'originaria consistenza dell'attuale Compendio immobiliare oggi più antica di un ampio Complesso immobiliare composto da antico fabbricato colonico un tempo destinato a civile abitazione e da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante. A servizio del Complesso immobiliare è presente un'ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo, con due piscine e locale spogliatoi e altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico).

#### **BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

---

Trattasi di porzione di edificio a destinazione d'uso civile abitazione di recente costruzione posta al piano secondo, con attuale categoria catastale (A/3), composta al piano primo da piccolo ingresso di forma quadrata dal quale si accede a scala esclusiva di collegamento con il piano primo. A tale piano, ampia zona mansarda, suddivisa in due locali con annesso disimpegno, antibagno e locale w.c. Completano l'unità immobiliare due locali soffitta praticabile ai quali si accede dal citato disimpegno e ampio terrazzo esclusivo posto a sud-ovest, con accesso dal locale soffitta più ampio. La consistenza di tale unità immobiliare coincide con la consistenza dell'intero piano secondo del Compendio immobiliare oggetto della presente procedura. A questa moderna civile abitazione, parte superiore di un recente ampliamento edilizio, si accede solo attraverso il piano primo della Discoteca.

Questa unità è parte del menzionato più ampio Complesso immobiliare, il quale è composto da antico fabbricato colonico un tempo destinato a civile abitazione e da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante. A servizio del Complesso immobiliare è presente un'ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo, con due piscine e locale spogliatoi e altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico).

#### **BENE N° 45 - PISCINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

---

Trattasi di porzione di Compendio immobiliare a destinazione d'uso Impianto sportivo-Piscina con attuale categoria catastale (D/6) con sviluppo planimetrico quasi interamente attestato al solo piano terra dell'unità immobiliare. A tale livello si trovano due piscine scoperte ad uso collettivo e un fabbricato uffici-spogliatoi ad un solo piano, libero su tre lati. Quest'ultimo ha distribuiti al suo interno, suddivisi in aree di uso pubblico e di uso privato, i seguenti locali: ufficio, ingresso, 18 spogliatoi, 8 docce, 5 servizi igienici per utenti, 1 w.c. privato, 1 ambulatorio per terapie. Completa lo sviluppo del piano terra, attorno a questi manufatti, grande resede esclusivo adibito a giardino e area ricreativa per gioco e relax estivo. Lo sviluppo planimetrico del piano primo di tale unità immobiliare è composto invece esclusivamente dall'ampia Terrazza-Solarium realizzata al di sopra della copertura piana del fabbricato spogliatoi. Tale unità, anche se in se autonoma, è parte di più ampio Complesso immobiliare composto da antico fabbricato un tempo destinato a civile abitazione e da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante. A servizio del Complesso immobiliare è presente una ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo, con due piscine e locale spogliatoi e altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico).

#### **BENE N° 46 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

Trattasi di porzione di Compendio immobiliare a destinazione d'uso piccolo opificio (Cabina Enel) di medie dimensioni con attuale categoria catastale (D/1). L'unità immobiliare con sviluppo al solo piano terra è composta da due vani rettangolari, un locale Cabina elettrica e un locale contatori, con accesso diretto dall'esterno. Il locale contatori è collegato mediante porta interna ad altra unità confinante avente stessa

destinazione d'uso. E' corredata all'esterno di resede esclusivo, prospiciente quasi per intero il perimetro del fabbricato principale. Quanto descritto è parte maggiore di unico edificio prefabbricato edificato di recente, attorno all'anno 1991. Si accede alla Cabina elettrica attraverso la part. 532, sub. 1, destinata a parcheggio comune di altre due unità a destinazione d'uso Discoteca e Impianto sportivo-Piscina, tramite grande cancello carrabile posto a sinistra pochi metri più avanti la corte esclusiva. Tale unità è al servizio, e parte, di più ampio Complesso immobiliare composto da antico fabbricato colonico un tempo destinato a civile abitazione, da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante, da ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo-piscina e da altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico).

---

**BENE N° 47 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

Trattasi di porzione di Compendio immobiliare a destinazione d'uso piccolo opificio (Cabina Enel) con attuale categoria catastale (D/1). L'unità immobiliare con sviluppo al solo piano terra è composta da unico vano rettangolare con accesso diretto dall'esterno ed è collegata mediante porta interna ad altra unità confinante avente stessa destinazione d'uso. E' corredata inoltre di piccolo resede esclusivo, prospiciente il lato fronte strada. Quanto descritto è parte minore di unico edificio prefabbricato edificato di recente, attorno all'anno 1991. Si accede alla Cabina elettrica attraverso la part. 532, sub. 1, destinata a parcheggio comune di altre due unità a destinazione d'uso Discoteca e Impianto sportivo-Piscina, tramite grande cancello carrabile posto a sinistra pochi metri più avanti la corte esclusiva. Tale unità è al servizio, e parte, di più ampio Complesso immobiliare composto da antico fabbricato colonico un tempo destinato a civile abitazione, da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante, da ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo-piscina e da altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico).

---

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

---

**BENE N° 40 - BAR UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

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

---

**BENE N° 41 - DISCOTECA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

---

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

**BENE N° 42 - RISTORANTE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 71**

---

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

**BENE N° 43 - CASA COLONICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

---

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

**BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

---

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

**BENE N° 45 - PISCINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

---

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

**BENE N° 46 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

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

**BENE N° 47 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

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

**TITOLARITÀ**

---

**BENE N° 40 - BAR UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

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

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

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

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

Da certificato rilasciato dalla Camera di Commercio di Pistoia (Visura storica società di capitale) risulta che la società esecutata era in stato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* alla data del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e presentava quale termine di durata il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con capitale sociale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* euro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. La sede legale essere posta in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Codice fiscale e P.IVA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PEC \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, inizio attività il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Il giorno a partire dal quale è stata posta in scioglimento e liquidazione il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Il liquidatore e rappresentante dell'impresa a tale data era il Sign. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## **BENE N° 41 - DISCOTECA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

---

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

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



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

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

Da certificato rilasciato dalla Camera di Commercio di Pistoia (Visura storica società di capitale) risulta che la società esecutata era in stato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* alla data del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e presentava quale termine di durata il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con capitale sociale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* euro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. La sede legale essere posta in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Codice fiscale e P.IVA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PEC \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, inizio attività il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Il giorno a partire dal quale è stata posta in scioglimento e liquidazione il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Il liquidatore e rappresentante dell'impresa a tale data era il Sign. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## **BENE N° 42 - RISTORANTE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 71**

---

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

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



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

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

Da certificato rilasciato dalla Camera di Commercio di Pistoia (Visura storica società di capitale) risulta che la società esecutata era in stato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* alla data del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e presentava quale termine di durata il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con capitale sociale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* euro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. La sede legale essere posta in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Codice fiscale e P.IVA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PEC \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, inizio attività il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Il giorno a partire dal quale è stata posta in scioglimento e liquidazione il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Il liquidatore e rappresentante dell'impresa a tale data era il Sign. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.



## **BENE N° 43 - CASA COLONICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

---

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

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



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

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

Da certificato rilasciato dalla Camera di Commercio di Pistoia (Visura storica società di capitale) risulta che la società esecutata era in stato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* alla data del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e presentava quale termine di durata il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con capitale sociale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* euro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. La sede legale essere posta in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Codice fiscale e P.IVA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PEC \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, inizio attività il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Il giorno a partire dal quale è stata posta in scioglimento e liquidazione il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Il liquidatore e rappresentante dell'impresa a tale data era il Sign. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.



#### **BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

---

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

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

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

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

Da certificato rilasciato dalla Camera di Commercio di Pistoia (Visura storica società di capitale) risulta che la società esecutata era in stato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* alla data del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e presentava quale termine di durata il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con capitale sociale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* euro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. La sede legale essere posta in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Codice fiscale e P.IVA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PEC \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, inizio attività il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Il giorno a partire dal quale è stata posta in scioglimento e liquidazione il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Il liquidatore e rappresentante dell'impresa a tale data era il Sign. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### **BENE N° 45 - PISCINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

---

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

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

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

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

Da certificato rilasciato dalla Camera di Commercio di Pistoia (Visura storica società di capitale) risulta che la società esecutata era in stato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* alla data del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e presentava quale termine di



durata il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con capitale sociale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* euro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. La sede legale essere posta in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Codice fiscale e P.IVA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PEC \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, inizio attività il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Il giorno a partire dal quale è stata posta in scioglimento e liquidazione il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Il liquidatore e rappresentante dell'impresa a tale data era il Sign. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### **BENE N° 46 - CABINA ELETTRICA UBIcata A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

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

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

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

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

Da certificato rilasciato dalla Camera di Commercio di Pistoia (Visura storica società di capitale) risulta che la società esecutata era in stato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* alla data del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e presentava quale termine di durata il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con capitale sociale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* euro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. La sede legale essere posta in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Codice fiscale e P.IVA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PEC \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, inizio attività il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Il giorno a partire dal quale è stata posta in scioglimento e liquidazione il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Il liquidatore e rappresentante dell'impresa a tale data era il Sign. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### **BENE N° 47 - CABINA ELETTRICA UBIcata A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

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

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

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

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

Da certificato rilasciato dalla Camera di Commercio di Pistoia (Visura storica società di capitale) risulta che la società esecutata era in stato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* alla data del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e presentava quale termine di durata il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con capitale sociale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* euro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. La sede legale essere posta in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Codice fiscale e P.IVA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PEC \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, inizio attività il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Il giorno a partire dal quale è stata posta in scioglimento e liquidazione il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Il liquidatore e rappresentante dell'impresa a tale data era il Sign. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## CONFINI

---

### **BENE N° 40 - BAR UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

Il Complesso immobiliare confina a Sud-Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud-Est con con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Nord-Est con strada provinciale 17 Pistoia - Femminamorta, altrimenti detta via di Pieve a Celle Nuova; a Nord-Ovest con strada vicinale di villa di Pieve a Celle, ex strada vicinale dei Condotti, salvo se altri.

L'unità immobiliare in oggetto confina a Sud-Ovest ed a Sud-Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a Nord-Est con strada provinciale 17 Pistoia - Femminamorta, altrimenti detta via di Pieve a Celle Nuova; a Nord-Ovest con strada vicinale di villa di Pieve a Celle, ex strada vicinale dei Condotti, salvo se altri.

### **BENE N° 41 - DISCOTECA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

---

Il Complesso immobiliare confina a Sud-Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud-Est con con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Nord-Est con strada provinciale 17 Pistoia - Femminamorta, altrimenti detta via di Pieve a Celle Nuova; a Nord-Ovest con strada vicinale di villa di Pieve a Celle, ex strada vicinale dei Condotti, salvo se altri.

L'unità immobiliare in oggetto confina a Nord-Ovest con strada vicinale di villa di Pieve a Celle, ex strada vicinale dei Condotti; a Nord-Est con strada provinciale 17 Pistoia - Femminamorta, altrimenti detta via di Pieve a Celle Nuova; a Sud-Ovest con con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud-Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

### **BENE N° 42 - RISTORANTE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 71**

---

Il Complesso immobiliare confina a Sud-Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud-Est con con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Nord-Est con strada provinciale 17 Pistoia - Femminamorta, altrimenti detta via di Pieve a Celle Nuova; a Nord-Ovest con strada vicinale di villa di Pieve a Celle, ex strada vicinale dei Condotti, salvo se altri.

L'unità immobiliare in oggetto confina a Sud-Ovest ed a Sud-Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a Nord-Est con strada provinciale 17 Pistoia - Femminamorta, altrimenti detta via di Pieve a Celle Nuova; a Nord-Ovest con strada vicinale di villa di Pieve a Celle, ex strada vicinale dei Condotti, salvo se altri.

### **BENE N° 43 - CASA COLONICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

---

Il Complesso immobiliare confina a Sud-Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud-Est con con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Nord-Est con strada provinciale 17 Pistoia - Femminamorta, altrimenti detta via di Pieve a Celle Nuova; a Nord-Ovest con strada vicinale di villa di Pieve a Celle, ex strada vicinale dei Condotti, salvo se altri.

L'unità immobiliare in oggetto confina a Nord-Est con strada provinciale 17 Pistoia - Femminamorta, altrimenti detta via di Pieve a Celle Nuova; su tutti gli altri lati con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

#### **BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

---

Il Complesso immobiliare confina a Sud-Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud-Est con con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Nord-Est con strada provinciale 17 Pistoia - Femminamorta, altrimenti detta via di Pieve a Celle Nuova; a Nord-Ovest con strada vicinale di villa di Pieve a Celle, ex strada vicinale dei Condotti, salvo se altri.

L'unità immobiliare in oggetto confina a Nord-Ovest, a Nord est a a Sud-Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

#### **BENE N° 45 - PISCINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

---

Il Complesso immobiliare confina a Sud-Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud-Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Nord-Est con strada provinciale 17 Pistoia - Femminamorta, altrimenti detta via di Pieve a Celle Nuova; a Nord-Ovest con strada vicinale di villa di Pieve a Celle, ex strada vicinale dei Condotti, salvo se altri.

L'unità immobiliare in oggetto confina a Nord-Est con strada provinciale 17 Pistoia - Femminamorta, altrimenti detta via di Pieve a Celle Nuova; a Sud-Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud-Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Nord-Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

#### **BENE N° 46 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

Il Complesso immobiliare confina a Sud-Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud-Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Nord-Est con strada provinciale 17 Pistoia - Femminamorta, altrimenti detta via di Pieve a Celle Nuova; a Nord-Ovest con strada vicinale di villa di Pieve a Celle, ex strada vicinale dei Condotti, salvo se altri.

L'unità immobiliare in oggetto confina a Nord-Est in parte con strada provinciale 17 Pistoia - Femminamorta, altrimenti detta via di Pieve a Celle Nuova e in parte con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; su tutti gli altri lati con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri

#### **BENE N° 47 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

Il Complesso immobiliare confina a Sud-Ovest con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Sud-Est con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*; a Nord-Est con strada provinciale 17 Pistoia - Femminamorta, altrimenti detta via di Pieve a Celle Nuova; a Nord-Ovest con strada vicinale di villa di Pieve a Celle, ex strada vicinale dei Condotti, salvo se altri.

L'unità immobiliare in oggetto confina a Nord-Est con strada provinciale 17 Pistoia - Femminamorta, altrimenti detta via di Pieve a Celle Nuova e su tutti gli altri lati con la proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

## CONSISTENZA

### BENE N° 40 - BAR UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Bar	61,39 mq	75,46 mq	1,00	75,46 mq	3,00 m	PT
Centrale termica a comune (Part. 50, sub. 8)	28,00 mq	40,30 mq	0,17	6,73 mq	2,98 m	PT
Corte a comune (Part. 290)	59,00 mq	59,00 mq	0,05	2,65 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>84,84 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>84,84 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il coefficiente scelto per la centrale termica è pari a 0,167, arrotondato a 0,17, poiché questa porzione fabbricato a se stante è a comune con altre sei unità immobiliari facenti parte di questa procedura, i subb. 9, 10, 11, 12, 13 della part. 50 e la part. 308.

Il coefficiente scelto per la corte a comune è pari a 0,25 ridotto applicando l'ulteriore coefficiente 0,18 - e dunque pari complessivamente a 0,045, arrotondato a 0,05 - poiché questa risulta essere una stretta striscia di terreno a forma triangolare posta ai piedi della facciata dell'antico fabbricato colonico e fronteggiante nel suo lato più lungo la strada provinciale 17 Pistoia - Femminamorta, altrimenti detta Via di Pieve a Celle, strada di rapido scorrimento veicolare. Corte a comune quest'ultima solo con alle unità immobiliari subb. 9, 11, 12 e 13 della part. 50, facenti parte della presente perizia.

### BENE N° 41 - DISCOTECA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Discoteca PT	323,37 mq	464,87 mq	1,00	464,87 mq	6,20 m	PT
Discoteca P1	193,48 mq	237,18 mq	1,00	237,18 mq	2,80 m	P1
Terrazzo P1	10,18 mq	11,13 mq	0,10	1,11 mq	0,00 m	P1
Porticato PT (Part. 318 porzione)	116,30 mq	117,19 mq	0,30	35,16 mq	3,00 m	PT
Resede esclusivo Discoteca (Part. 318 porzione e Part. 52 sub. 2 intera)	555,43 mq	585,03 mq	0,15	87,75 mq	0,00 m	PT
Centrale termica a comune (Part. 50, sub. 8)	28,00 mq	40,30 mq	0,17	6,73 mq	2,98 m	PT
Corte a comune Discoteca e Impianto Sportivo-Piscina (Part. 282)	76,66 mq	78,50 mq	0,08	6,28 mq	0,00 m	PT

Corte a comune a Discoteca e Impianto Sportivo-Piscina (Part. 52, sub. 1)	158,88 mq	158,88 mq	0,05	7,94 mq	0,00 m	PT
Parcheggio a comune a Discoteca e Impianto Sportivo - Piscina (Part. 532, sub. 1)	2185,40 mq	2185,40 mq	0,06	131,12 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>978,14 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>978,14 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il coefficiente scelto per il terrazzo al P1 è pari a 0,10 poiché - anche se di forma regolare e con parapetti C.A. - allo stato attuale risulta inaccessibile essendone stata murata, dall'interno, la porta di accesso dalla discoteca. Il coefficiente scelto per il porticato al PT (Part. 318 porzione) è pari a 0,30 poiché costituisce ampia superficie coperta posta di fronte all'ingresso principale al piano terra ai locali della discoteca.

Il coefficiente scelto per il resede esclusivo Discoteca (Part. 52 sub. 2 intera e Part. 318 porzione) è pari a 0,15 poiché spazio aperto annesso ai locali discoteca con arredi fissi da giardino in muratura, sedute e altre utili finiture da esterno.

Il coefficiente scelto per la corte a comune assieme alla Piscina (Part. 282) è pari a 0,16, ripartito in due eguali quote, pari a 0,08, in considerazione del suo utilizzo quale area d'ingresso, per tali unità, dalla via pubblica.

Il coefficiente scelto per la corte a comune assieme alla Piscina (Part. 52 sub. 1) è pari a 0,10 ripartito in due eguali quote pari a 0,05, in considerazione del suo utilizzo quale unico percorso pedonale di collegamento delle due unità immobiliari all'area Parcheggio privato (Part. 532, sub. 1)

Il coefficiente scelto per il parcheggio privato a comune assieme alla Piscina (Part. 532 sub. 1) è pari a 0,12 ripartito in due eguali quote pari a 0,06, in considerazione dell'utilizzo funzionale esclusivo alle sole suddette due unità immobiliari.

Il coefficiente scelto per la centrale termica è pari a 0,167, arrotondato a 0,17, poiché questa porzione fabbricato a se stante è a comune con altre sei unità immobiliari facenti parte di questa procedura, i subb. 9, 10, 11, 12, 13 della part. 50 e la part. 308.

#### **BENE N° 42 - RISTORANTE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 71**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Ristorante vano ingresso PT	68,65 mq	78,29 mq	1,00	78,29 mq	3,00 m	PT
Ristorante P1	169,24 mq	233,30 mq	1,00	233,30 mq	2,95 m	P1
Terrazza P1	108,40 mq	122,72 mq	0,30	36,82 mq	0,00 m	PT
Scala PT-P1	9,17 mq	12,21 mq	0,30	3,66 mq	3,00 m	PT
Cantina PS1	17,92 mq	25,50 mq	0,20	5,10 mq	1,80 m	PT

Centrale termica (Part. 50, sub. 8)	28,00 mq	40,30 mq	0,17	6,73 mq	2,98 m	PT
Corte a comune (part. 290)	59,00 mq	59,00 mq	0,05	2,95 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>366,85 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>366,85 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il coefficiente scelto per la centrale termica è pari a 0,167, arrotondato a 0,17, poiché questa porzione fabbricato a se stante è a comune con altre sei immobiliari facenti parte di questa procedura, i subb. 9, 10, 11, 12, 13 della part. 50 e la part. 308.

Il coefficiente scelto per la corte a comune è pari a 0,25 ridotto applicando l'ulteriore coefficiente 0,18 - e dunque pari complessivamente a 0,045, arrotondato a 0,05 - poiché questa risulta essere una stretta striscia di terreno a forma triangolare posta ai piedi della facciata dell'antico fabbricato colonico e fronteggiante nel suo lato più lungo la strada provinciale 17 Pistoia - Femminamorta, altrimenti detta Via di Pieve a Celle, strada di rapido scorrimento veicolare. Corte a comune quest'ultima solo con le unità immobiliari subb. 9, 11, 12 e 13 della part. 50, facenti parte della presente perizia.

Alla consistenza del piano primo del ristorante così come erroneamente rappresentata nella planimetria catastale in atti è stata aggiunta, ampliando così la piccola cucina del vano commerciale esistente, la superficie del vano cucina dell'abitazione adiacente. Tale superficie è stata contestualmente tolta al piano primo dell'abitazione. Ampliamento e contestuale riduzione edilizia della consistenza e del carico urbanistico delle due unità immobiliari regolarmente richiesta e validata con la pratica edilizia ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 47890/94 del 28/09/1994, Pratica Edilizia 1406/94 presente nell'archivio pratiche del Comune di Pistoia.

#### **BENE N° 43 - CASA COLONICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Abitazione PT	24,90 mq	32,31 mq	1,00	32,31 mq	3,25 m	PT
Abitazione P1	69,43 mq	85,95 mq	1,00	85,95 mq	3,15 m	PT
Centrale termica a comune (Part. 50, sub. 8)	28,00 mq	40,30 mq	0,17	6,73 mq	2,98 m	PT
Corte a comune (Part. 290)	25,00 mq	25,00 mq	0,05	1,13 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>126,12 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>126,12 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il coefficiente scelto per la centrale termica è pari a 0,167, arrotondato a 0,17, poiché questa porzione fabbricato a se stante è a comune con altre sei immobiliari facenti parte di questa procedura, i subb. 9, 10, 11, 12, 13 della part. 50 e la part. 308.

Il coefficiente scelto per la corte a comune è pari a 0,25 ridotto applicando l'ulteriore coefficiente 0,18 - e dunque pari complessivamente a 0,045, arrotondato a 0,05 - poiché questa risulta essere una stretta striscia di terreno a forma triangolare posta ai piedi della facciata dell'antico fabbricato colonico e fronteggiante nel suo lato più lungo la strada provinciale 17 Pistoia - Femminamorta, altrimenti detta Via di Pieve a Celle, strada di rapido scorrimento veicolare. Corte a comune quest'ultima solo con le unità immobiliari subb. 9, 11, 12 e 13 della part. 50, facenti parte della presente perizia.

Alla consistenza dell'appartamento così come erroneamente rappresentato nella planimetria catastale in atti è stata tolta la superficie del vano cucina dell'abitazione e aggiunta alla consistenza della cucina del ristorante. Ampliamento e contestuale riduzione edilizia della consistenza e del carico urbanistico delle due unità immobiliari regolarmente richiesta e validata con la pratica edilizia ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 47890/94 del 28/09/1994, Pratica Edilizia 1406/94 presente nell'archivio pratiche del Comune di Pistoia.

#### **BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Abitazione_Mansarda P2	42,24 mq	52,94 mq	0,65	34,41 mq	2,14 m	P2
Soffitta praticabile P2	25,47 mq	28,35 mq	0,33	9,36 mq	1,96 m	P2
Terrazzo P2	14,60 mq	15,51 mq	0,25	3,88 mq	0,00 m	P2
Centrale termica a comune (Part. 50, sub. 8)	28,00 mq	40,30 mq	0,17	6,73 mq	2,98 m	PT
Corte a comune (Part. 290)	59,00 mq	59,00 mq	0,05	2,65 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>57,03 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>57,03 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il coefficiente scelto per la mansarda pari a 0,65 tiene conto della presenza di camino angolare, ampia luminosità data da grandi aperture finestrate a nastro, di impianto elettrico di recente realizzazione e della presenza in genere di buone rifiniture. Il coefficiente di 0,33 per la soffitta praticabile tiene conto della presenza di finestre per il ricambio d'aria, e di pavimentazione, finiture e impianti di recente fattura e discreta qualità.

Il coefficiente scelto per la centrale termica è pari a 0,167, arrotondato a 0,17, poiché questa porzione fabbricato a se stante è a comune con altre sei immobiliari facenti parte di questa procedura, i subb. 9, 10, 11, 12, 13 della part. 50 e la part. 308.

Il coefficiente scelto per la corte a comune è pari a 0,25 ridotto applicando l'ulteriore coefficiente 0,18 - e

dunque pari complessivamente a 0,045, arrotondato a 0,05 - poiché questa risulta essere una stretta striscia di terreno a forma triangolare posta ai piedi della facciata dell'antico fabbricato colonico e fronteggiante nel suo lato più lungo la strada provinciale 17 Pistoia - Femminamorta, altrimenti detta Via di Pieve a Celle, strada di rapido scorrimento veicolare. Corte a comune quest'ultima solo con le unità immobiliari subb. 9, 11, 12 e 13 della part. 50, facenti parte della presente perizia.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 45 - PISCINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Fabbricato Uffici, Spogliatoi, Doccie, Bagni PT	149,80 mq	176,51 mq	1,00	176,51 mq	2,65 m	PT
Terrazza - Solarium P1	136,36 mq	150,34 mq	0,25	37,59 mq	0,00 m	P1
Resede esclusivo Piscine	1779,52 mq	1779,52 mq	0,18	320,31 mq	0,00 m	PT
Piscine	314,96 mq	314,96 mq	1,00	314,96 mq	0,00 m	PT
Corte esclusiva Piscine (Part. 532, sub. 2)	299,20 mq	299,20 mq	0,05	14,96 mq	0,00 m	PT
Corte a comune Discoteca e Impianto Sportivo-Piscina (Part. 282)	76,66 mq	76,66 mq	0,08	6,13 mq	0,00 m	PT
Corte a comune Discoteca e Impianto Sportivo-Piscina (Part. 52, sub. 1)	158,88 mq	158,88 mq	0,05	7,94 mq	0,00 m	PT
Parcheggio comune Discoteca e Impianto Sportivo-Piscina (Part. 532, sub. 1)	2185,40 mq	2185,40 mq	0,06	131,12 mq	0,00 m	PT
Centrale termica a comune (Part. 50, sub. 8)	28,00 mq	40,30 mq	0,17	6,73 mq	2,98 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1016,25 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1016,25 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il coefficiente scelto per il resede esclusivo Piscine è pari a 0,18 in considerazione del suo utilizzo quale giardino e area ricreativa e per relax estivo a servizio delle piscine e del locale uffici-spogliatoi.

Il coefficiente scelto per la corte esclusiva Piscine (Part. 532, sub. 2) è pari a 0,05 in considerazione dell'utilizzo a solo giardino boscato rispetto all'unità immobiliare Impianto sportivo-Piscina e per la sua collocazione laterale, decentrata e marginale, nella distribuzione funzionale interna del complesso sportivo.

Il coefficiente scelto per la corte a comune assieme alla Discoteca (Part. 282) è pari a 0,16, ripartito in due eguali quote, pari a 0,08, in considerazione del suo utilizzo quale area d'ingresso, per tali unità, dalla via pubblica.

Il coefficiente scelto per la corte a comune assieme alla Discoteca (Part. 52 sub. 1) è pari a 0,10, ripartito in due

eguali quote, pari a 0,05, in considerazione del suo utilizzo quale unico percorso pedonale di collegamento delle due unità immobiliari all'area Parcheggio privato (Part. 532, sub. 1)

Il coefficiente scelto per il parcheggio privato a comune assieme alla Discoteca (Part. 532 sub. 1) è pari a 0,12, ripartito in due eguali quote, pari a 0,06, in considerazione dell'utilizzo funzionale esclusivo alle sole suddette due unità immobiliari.

Il coefficiente scelto per la centrale termica è pari a 0,167, arrotondato a 0,17, poiché questa porzione fabbricato a se stante è a comune con altre sei immobiliari facenti parte di questa procedura, i subb. 9, 10, 11, 12, 13 della part. 50 e la part. 308.

#### **BENE N° 46 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cabina elettrica ENEL	10,92 mq	12,14 mq	1,00	12,14 mq	2,50 m	PT
Resede esclusivo	39,17 mq	39,17 mq	0,15	5,88 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>18,02 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>18,02 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

#### **BENE N° 47 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cabina elettrica ENEL	6,28 mq	7,48 mq	1,00	7,48 mq	2,50 m	PT
Resede esclusivo	7,41 mq	7,41 mq	0,15	1,11 mq	0,00 m	PT
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>8,59 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>8,59 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 40 - BAR UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 29/12/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 1 Categoria C1 Cl.5, Cons. 51 mq Rendita € 0,21 Piano PS1-T
Dal 29/12/1989 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 1 Categoria C1 Cl.5, Cons. 51 mq Rendita € 0,21 Piano PS1-T
Dal 01/01/1992 al 02/12/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 1 Categoria C1 Cl.5, Cons. 51 mq Rendita € 450,40 Piano PS1-T
Dal 02/12/2003 al 04/12/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 6 Categoria C1 Cl.7, Cons. 296 mq Rendita € 3.546,61 Piano PT-1
Dal 02/12/2003 al 04/12/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 7 Categoria C1
Dal 02/12/2003 al 04/12/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 4 Categoria C1 Cl.10, Cons. 59 mq Rendita € 1.115,24 Piano PT
Dal 02/12/2003 al 04/12/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 5 Categoria C1 Cl.10, Cons. 25 mq Rendita € 472,56 Piano PT
Dal 04/12/2003 al 18/05/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 9 Categoria C1 Cl.10, Cons. 59 mq Rendita € 1.115,24 Piano PT
Dal 04/12/2003 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 8 Categoria E Piano PT
Dal 18/05/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 9 Categoria C1 Cl.10, Cons. 59 mq Rendita € 1.115,24

		Piano PT
Dal 09/11/2015 al 18/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 9 Categoria C1 Cl.10, Cons. 59 mq Superficie catastale Totale: 69 mq Rendita € 1.115,24 Piano PT
Dal 18/11/2015 al 08/09/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 9 Categoria C1 Cl.10, Cons. 59 mq Superficie catastale Totale: 90 mq Rendita € 1.115,24 Piano PT
Dal 08/09/2017 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 9 Categoria C1 Cl.10, Cons. 59 mq Superficie catastale Totale: 69 mq Rendita € 1.115,24 Piano PT

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

#### **BENE N° 41 - DISCOTECA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 10/05/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 52 Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 ha 32 are 10 ca Reddito dominicale € 283,83 Reddito agrario € 117,70
Dal 10/05/1973 al 01/12/1988	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 52 Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 ha 11 are 30 ca Reddito dominicale € 84,03 Reddito agrario € 41,43
Dal 19/03/1980 al 29/12/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 318 Qualità Incolto produttivo Superficie (ha are ca) 00 ha 00 are 09 ca
Dal 30/06/1987 al 29/12/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 1 Categoria C1 Cl.5, Cons. 51 mq Rendita € 0,21 Piano PS1-T
Dal 01/12/1988 al 11/01/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 52 Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 ha 05 are 80 ca Reddito dominicale € 43,13

		Reddito agrario € 21,27
Dal 11/01/1989 al 29/12/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 52 Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 ha 05 are 80 ca Reddito dominicale € 43,13 Reddito agrario € 21,17
Dal 29/12/1989 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 1 Categoria C1 Cl.5, Cons. 51 mq Rendita € 0,21 Piano PS1-T
Dal 29/12/1989 al 25/09/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 318 Qualità Incolto produttivo Superficie (ha are ca) 00 ha 00 are 09 ca
Dal 29/12/1989 al 27/04/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 52 Qualità Vivaio Superficie (ha are ca) 00 ha 05 are 80 ca Reddito dominicale € 43,13 Reddito agrario € 21,17
Dal 01/01/1992 al 02/12/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 1 Categoria C1 Cl.5, Cons. 51 mq Rendita € 450,40 Piano PS1-T
Dal 25/09/2003 al 03/05/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 318 Categoria EU Superficie catastale 167 mq
Dal 02/12/2003 al 04/12/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 4 Categoria C1 Cl.10, Cons. 59 mq Rendita € 1.115,24 Piano PT
Dal 02/12/2003 al 04/12/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 5 Categoria C1 Cl.10, Cons. 25 mq Rendita € 472,56 Piano PT
Dal 02/12/2003 al 04/12/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 7 Categoria C1
Dal 02/12/2003 al 04/12/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 6 Categoria C1 Cl.7, Cons. 296 mq Rendita € 3.546,61 Piano PT-1
Dal 04/12/2003 al 03/05/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 10 Categoria D3 Rendita € 5.730,00 Piano PT-1

		Graffato P. 318
Dal 04/12/2003 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 8 Categoria E Piano PT
Dal 27/04/2005 al 03/05/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 52 Categoria EU Superficie catastale 580 mq
Dal 03/05/2005 al 09/05/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 10 Categoria D3 Cl.10 Rendita € 6.064,00 Piano PT-1 Graffato P. 318 e P. 52 sub 2
Dal 03/05/2005 al 09/05/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 52, Sub. 2 Categoria EU
Dal 09/05/2005 al 18/05/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 10 Categoria D3 Cl.10 Rendita € 6.064,00 Piano PT-1 Graffato P. 318 e P. 52 sub 2
Dal 18/11/2015 al 18/05/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 10 Categoria D3 Cl.10 Rendita € 6.064,00 Piano PT-1 Graffato P. 318 e P. 52 sub 2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

#### **BENE N° 42 - RISTORANTE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 71**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal 30/06/1987 al 29/12/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 1 Categoria C1 Cl.5, Cons. 51 mq Rendita € 0,21 Piano PS1-T
Dal 29/12/1989 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 1 Categoria C1 Cl.5, Cons. 51 mq Rendita € 0,21 Piano PS1-T
Dal 01/01/1992 al 02/12/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 1 Categoria C1 Cl.5, Cons. 51 mq Rendita € 450,40

		Piano PS1-T
Dal 02/12/2003 al 04/12/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 6 Categoria C1 Cl.7, Cons. 296 mq Rendita € 3.546,61 Piano PT-1
Dal 02/12/2003 al 04/12/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 7 Categoria C1
Dal 02/12/2003 al 04/12/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 4 Categoria C1 Cl.10, Cons. 59 mq Rendita € 1.115,24 Piano PT
Dal 02/12/2003 al 04/12/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 5 Categoria C1 Cl.10, Cons. 25 mq Rendita € 472,56 Piano PT
Dal 04/12/2003 al 18/05/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 11 Categoria C1 Cl.7, Cons. 235 mq Rendita € 2.815,72 Piano PS1-PT-P1
Dal 04/12/2003 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 8 Categoria E Piano PT
Dal 18/05/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 11 Categoria C1 Cl.7, Cons. 235 mq Rendita € 2.815,72 Piano PS1-PT-P1
Dal 09/11/2015 al 18/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 11 Categoria C1 Cl.7, Cons. 235 mq Superficie catastale Totale: 231 mq Rendita € 2.815,72 Piano PS1-PT-P1
Dal 18/11/2015 al 08/09/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 11 Categoria C1 Cl.7, Cons. 235 mq Superficie catastale Totale: 231 mq Rendita € 2.815,72 Piano PS1-PT-P1
Dal 08/09/2017 al 08/09/2017	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 11 Categoria C1 Cl.7, Cons. 235 mq Superficie catastale Totale: 212 mq Rendita € 2.815,72 Piano PS1-PT-P1

Dal 08/09/2017 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 11 Categoria C1 Cl.7, Cons. 235 mq Superficie catastale Totale: 231 mq Rendita € 2.815,72 Piano PS1-PT-P1
------------------------------	-------------------	---



I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 43 - CASA COLONICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 9,5 vani Rendita € 0,42 Piano PT-1
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 1 Categoria C1 Cl.5, Cons. 51 mq Rendita € 0,21 Piano PS1-T
Dal 01/01/1992 al 02/12/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 9,5 vani Rendita € 255,13 Piano PT-1
Dal 01/01/1992 al 02/12/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 1 Categoria C1 Cl.5, Cons. 51 mq Rendita € 450,40 Piano PS1-T
Dal 22/08/2003 al 18/05/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 12 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6,5 vani Rendita € 352,48 Piano PT-1
Dal 02/12/2003 al 04/12/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 3 Categoria A3 Cl.7, Cons. 11,5 vani Rendita € 623,62 Piano PT-1-2
Dal 04/12/2003 al 22/08/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 12 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6,5 vani Rendita € 352,48 Piano PT-1
Dal 04/12/2003 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 8 Categoria E



		Piano PT
Dal 18/05/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 12 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6,5 vani Rendita € 352,48 Piano PT-1
Dal 09/11/2015 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 12 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6,5 vani Superficie catastale Totale: 132 mq; Totale: escluse aree scoperte: 132 mq Rendita € 352,48 Piano PT-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

#### **BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 9,5 vani Rendita € 0,42 Piano PT-1
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 1 Categoria C1 Cl.5, Cons. 51 mq Rendita € 0,21 Piano PS1-T
Dal 01/01/1992 al 02/12/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 2 Categoria A4 Cl.2, Cons. 9,5 vani Rendita € 255,13 Piano PT-1
Dal 01/01/1992 al 02/12/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 1 Categoria C1 Cl.5, Cons. 51 mq Rendita € 450,40 Piano PS1-T
Dal 22/08/2003 al 18/05/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 13 Categoria A3 Cl.2, Cons. 2,5 vani Rendita € 116,20 Piano P2
Dal 02/12/2003 al 04/12/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 3 Categoria A3 Cl.7, Cons. 11,5 vani Rendita € 623,62 Piano PT-1-2

Dal <b>04/12/2003</b> al <b>22/08/2003</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 13 Categoria A3 Cl.2, Cons. 2,5 vani Rendita € 116,20 Piano P2
Dal <b>04/12/2003</b> al <b>15/04/2022</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 8 Categoria E Piano PT
Dal <b>18/05/2005</b> al <b>09/11/2015</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 13 Categoria A3 Cl.2, Cons. 2,5 vani Rendita € 116,20 Piano P2
Dal <b>09/11/2015</b> al <b>15/04/2022</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 50, Sub. 13 Categoria A3 Cl.2, Cons. 2,5 vani Superficie catastale Totale: 54 mq; Totale: escluse aree scoperte: 54 mq Rendita € 116,20 Piano P2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

#### **BENE N° 45 - PISCINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
Dal <b>01/09/1971</b> al <b>10/05/1973</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 55 Qualità Oliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 1 ha 87 are 10 ca Reddito dominicale € 90,45 Reddito agrario € 75,38
Dal <b>10/05/1973</b> al <b>09/05/1975</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 55 Qualità Oliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 1 ha 87 are 10 ca Reddito dominicale € 90,45 Reddito agrario € 75,38
Dal <b>09/05/1975</b> al <b>19/03/1980</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 308 Qualità Incolto produttivo Superficie (ha are ca) 00 ha 00 are 07 ca Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal <b>09/05/1975</b> al <b>01/12/1988</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 55 Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 5 ha 53 are 25 ca Reddito dominicale € 4.094,51 Reddito agrario € 2.028,68

Dal 19/03/1980 al 29/12/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 308 Qualità Incolto produttivo Superficie (ha are ca) 00 ha 01 are 85 ca Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 01/12/1988 al 11/01/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 359 Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 ha 25 are 50 ca Reddito dominicale € 188,72 Reddito agrario € 93,50
Dal 11/01/1989 al 29/12/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 359 Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 ha 25 are 50 ca Reddito dominicale € 188,72 Reddito agrario € 93,50
Dal 29/12/1989 al 25/03/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 308 Qualità Incolto produttivo Superficie (ha are ca) 00 ha 01 are 85 ca Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 29/12/1989 al 27/04/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 359 Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 ha 25 are 50 ca Reddito dominicale € 188,72 Reddito agrario € 93,50
Dal 25/09/2003 al 03/05/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 308 Categoria EU Superficie catastale 2190 mq Rendita € 0,00 Piano 0,00
Dal 27/04/2005 al 03/05/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 532 Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 ha 24 are 90 ca Reddito dominicale € 184,28 Reddito agrario € 91,30
Dal 03/05/2005 al 09/05/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 308 Categoria D1 Rendita € 4.180,00 Piano PT Graffato graffato P. 532 sub 2
Dal 09/05/2005 al 18/05/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 308 Categoria D6 Rendita € 4.180,00 Piano PT Graffato graffato P. 532 sub 2
Dal 18/05/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 308 Categoria D6 Rendita € 4.180,00

		Piano PT Graffato graffato P. 532 sub 2
Dal 09/11/2015 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 308 Categoria D6 Rendita € 4.180,00 Piano PT Graffato graffato P. 532 sub 2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 46 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 10/05/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 55 Qualità Oliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 1 ha 87 are 10 ca Reddito dominicale € 90,45 Reddito agrario € 75,38
Dal 10/05/1973 al 09/05/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 55 Qualità Oliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1 ha 87 are 10 ca Reddito dominicale € 90,45 Reddito agrario € 75,38
Dal 09/05/1975 al 01/12/1988	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 55 Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 5 ha 53 are 25 ca Reddito dominicale € 4.094,51 Reddito agrario € 2.028,68
Dal 01/12/1988 al 11/01/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 359 Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 ha 25 are 50 ca Reddito dominicale € 188,72 Reddito agrario € 93,50
Dal 11/01/1989 al 29/12/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 359 Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 ha 25 are 50 ca Reddito dominicale € 188,72 Reddito agrario € 93,50
Dal 29/12/1989 al 27/04/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 359 Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 ha 25 are 50 ca Reddito dominicale € 188,72 Reddito agrario € 93,50
Dal 27/04/2005 al 03/05/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 533

		Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 ha 00 are 60 ca Reddito dominicale € 4,44 Reddito agrario € 2,20
Dal 03/05/2005 al 18/05/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Sez. , Fg. 215, Part. 533, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 110,00 Piano PT
Dal 18/05/2005 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 533, Sub. 1 Categoria D1 Rendita € 110,00 Piano PT

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 47 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 10/05/1973	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 55 Qualità Oliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 1 ha 87 are 10 ca Reddito dominicale € 90,45 Reddito agrario € 75,38
Dal 10/05/1973 al 09/05/1975	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 55 Qualità Oliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 1 ha 87 are 10 ca Reddito dominicale € 90,45 Reddito agrario € 75,38
Dal 09/05/1975 al 01/12/1988	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 55 Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 5 ha 53 are 25 ca Reddito dominicale € 4.094,51 Reddito agrario € 2.028,68
Dal 01/12/1988 al 11/01/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 359 Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 ha 25 are 50 ca Reddito dominicale € 188,72 Reddito agrario € 93,50
Dal 11/01/1989 al 29/12/1989	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 2, Part. 359 Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 ha 25 are 50 ca Reddito dominicale € 188,72 Reddito agrario € 93,50
Dal 29/12/1989 al 27/04/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 359

		Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 ha 25 are 50 ca Reddito dominicale € 188,72 Reddito agrario € 93,50
Dal 27/04/2005 al 03/05/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 215, Part. 533 Qualità Vivaio Cl.2 Superficie (ha are ca) 00 ha 00 are 60 ca Reddito dominicale € 4,44 Reddito agrario € 2,20
Dal 03/05/2005 al 18/05/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 533, Sub. 2 Categoria D1 Rendita € 52,00 Piano PT
Dal 18/05/2005 al 15/04/2022	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 215, Part. 533, Sub. 2 Categoria D1 Rendita € 52,00 Piano PT

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

**BENE N° 40 - BAR UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	215	50	9		C1	10	59 mq	Totale: 69 mq	1115,24 €	PT	

### Corrispondenza catastale

In seguito ad attenta analisi della documentazione cartacea e ad attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata la non corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi.

La planimetria catastale, presenta delle imprecisioni e inesattezze grafiche. E' presente nel piano terra rappresentato la seconda porta d'ingresso al fabbricato dalla quale così come indicata si accede al locale ripostiglio. Questo accesso dall'esterno oggi non è più utilizzabile, poiché chiuso. Tale porta dal sopralluogo eseguito infatti risulta murata dall'interno ma ancora presente, inalterata e ben visibile sul prospetto prospiciente via di Pieve a Celle nuova.

Nel prospetto interno è mal rappresentato il profilo della muratura perimetrale che in corrispondenza degli stipiti delle due ampie porte d'ingresso forma una L. Tale piccolo oggetto verso l'esterno, non presente nella planimetria, è la rappresentazione della massiccia modanatura in muratura che incornicia le due ampie porte di accesso al Bar.

Per regolarizzare lo stato attuale della consistenza dell'unità immobiliare rispetto alle modifiche esterne riguardanti i prospetti del fabbricato è necessario presentare pratica edilizia paesaggistica al Comune di Pistoia e agli Enti nazionali competenti.

In caso di esito positivo della pratica edilizia paesaggistica, con rilascio di accertamento di compatibilità paesaggistica di tali opere, per regolarizzare la situazione catastale sarà necessario presentare: - una pratica catastale denominata DOCFA per la nuova planimetria del fabbricato a destinazione d'uso Bar, onorario del professionista incaricato 350,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 110,00 €.

Sarà inoltre necessario presentare un aggiornamento dell'attuale elaborato planimetrico, con indicati i nuovi accessi dell'unità immobiliare alla part. 318, corte interna esclusiva della part. 50, sub. 10 (discoteca): - pratica catastale denominata ELABORATO PLANIMETRICO (dimostrazione grafica dei subalterni) per la part. 50 F. 215 del Comune di Pistoia (PT), onorario del professionista incaricato 250,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 100,00 €.

In caso di esito negativo della pratica edilizia paesaggistica, con emissione di ordine di ripristino opere allo stato dei luoghi, per regolarizzare la situazione catastale sarà invece necessario presentare soltanto:- una pratica catastale denominata DOCFA per la nuova planimetria del fabbricato a destinazione d'uso Bar per migliore rappresentazione grafica, onorario del professionista incaricato 350,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 110,00 €.

#### **BENE N° 41 - DISCOTECA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	215	50	10		D3	10			6064 €	PT-1	P. 318 e P. 52 sub 2

#### **Corrispondenza catastale**

In seguito ad attenta analisi della documentazione cartacea e ad attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata la non corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi.

La planimetria catastale è variata nella sua consistenza rispetto a quella presente in atti. Nel resede esclusivo sono presenti manufatti aggiunti in appoggio al fabbricato principale, non rappresentati. Nell'unità immobiliare sono presenti inoltre modifiche interne ed esterne, anch'esse non rappresentate. L'attuale presenta anche imprecisioni e inesattezze grafiche.

All'interno dell'unità immobiliare, non sono indicate le seguenti modifiche rispetto allo stato rappresentato:

Al piano terra sono stati demoliti i muri che delimitavano il locale cassa posto a destra sotto il porticato. Superata l'ampia porta d'ingresso alla discoteca a destra non è più presente nel muro portante del vecchio fabbricato colonico l'ampia apertura rettangolare che consentiva l'accesso al locale guardaroba. Quest'ultimo locale, ricavato all'interno dell'antico fabbricato è stata demolito e al suo posto sono stati realizzati nel vano rettangolare che lo conteneva un locale disimpegno e due locali bagno con antibagno, suddivisi in un primo antibagno e due bagni annessi e in un secondo antibagno e tre bagni annessi, realizzati senza presentazione di relativa pratica di autorizzazione urbanistica e edilizia. L'accesso a tali locali è stato realizzato tramite porta, realizzata nella muratura portante del vecchio fabbricato colonico, posta sul primo pianerottolo della scala della confinante unità immobiliare ristorante, scala che collega il piano terra di quest'ultima unità con il suo piano primo. L'unico accesso a questi locali bagni, di fatto i soli bagni riservati al pubblico al piano terra del locale discoteca, ad esclusione dell'unico bagno per handicap presente a sinistra dell'ingresso, così come realizzato è posto nel locale ingresso di altra unità immobiliare, l'unità ristorante. Nel locale bar della discoteca manca la nuova porta, la seconda presente, realizzata a collegamento del locale ripostiglio. In tale locale sono state murate dall'interno le finestre prospicienti la strada pubblica provinciale e la piccola porta d'accesso presente sulla strada vicinale secondaria, strada di villa di Pieve a Celle, ex strada vicinale dei Condotti. Nell'ampio locale sala da ballo, non è rappresentato il pianerottolo quadrato e i primi due scalini della scala posta al centro del locale di collegamento con il ballatoio con affaccio sul doppio volume della discoteca, posto al piano superiore. Sul lato sinistro dell'ampia sala da ballo sono stati demoliti porta e tramezzi che delimitavano il locale ingresso un tempo posto di fronte alla scala lineare di che collega il piano inferiore della discoteca con il secondo locale sala da ballo posto al piano superiore. Su tale lato non è rappresentato l'alto muro realizzato a delimitazione della seconda scala di accesso al ballatoio presente al piano primo del fabbricato ed è diversa, spostata più verso Nord-Ovest la posizione dei gradini di accesso alla pedana lineare che collega le due scale suddette. Nella porzione a Sud-Est dell'unità immobiliare infine non sono rappresentate le tramezzature e partizioni che delimitano vari nuovi locali accessori, un grande magazzino con accesso indipendente sulla sinistra, un secondo piccolo ripostiglio accanto ad altro esistente, un locale tecnico per i quadri dell'impianto elettrico, un ulteriore ripostiglio e altre minori modifiche interne, tra le quali la demolizione del tramezzo lineare un tempo posto a sinistra subito dopo la porta d'ingresso all'unità immobiliare.

Al piano primo dell'unità immobiliare, è stato demolito il piccolo locale, aperto verso l'interno, delimitato da parete semicurva con porta annessa, presente in planimetria di fronte all'ingresso al piano superiore dalla scala di collegamento con il piano terra. Nella sala da ballo presente a tale livello, la seconda della discoteca, non sono rappresentate le due grandi finestre rettangolari allungate esistenti nel lato Nord-Ovest del fabbricato e il nuovo ripostiglio posto a Sud-Est in fondo al lato corto della sala, autorizzato con una delle ultime pratiche edilizie. Nello stesso locale non sono rappresentate le grandi chiusure in vetro dell'intera parete a Sud-Ovest, le quali consentono l'affaccio interno sul doppio volume della discoteca. Nel ballatoio presente a tale piano, anch'esso con affaccio sul doppio volume della sottostante sala da ballo, non sono rappresentati l'alto muro perimetrale a chiusura della scala di collegamento posta a Sud-Ovest del fabbricato e le porzioni di parete a parziale delimitazione esterna di tale vano. Nel lato di confine destro dell'unità immobiliare non sono poi rappresentate due ulteriori aperture, poste nella muratura portante dell'antico fabbricato colonico, aperture di collegamento con altre unità immobiliari, il Ristorante e la Civile abitazione. Nella zona a Sud-Est destinata ai servizi igienici non è rappresentata la chiusura dall'interno di alcune aperture, due finestre una grande e una piccola, un tempo esistenti verso l'esterno. E' stata rappresentata erroneamente con un muro continuo anche la medesima chiusura dall'interno di tutte le altre aperture, una porta di collegamento con il terrazzo e un'altra grande finestra rettangolare allungata, un tempo esistenti all'interno dell'unità immobiliare.

All'esterno dell'unità immobiliare, non sono indicate le seguenti modifiche rispetto allo stato rappresentato:

Al piano terra, nel resede esclusivo non è rappresentato un grande manufatto edilizio moderno di forma curvilinea sinusoidale, dotato di copertura, costruito in appoggio sui lati Sud-Ovest e Sud-Est dell'unità immobiliare, realizzato in struttura metallica e con finiture esterne in lamiera, con annessa grande pensilina a sbalzo ancorata alle pareti del fabbricato, e aperto verso l'esterno, presumibilmente utilizzato quale locale bar esterno (porticato/loggiato) a servizio della discoteca. Non sono rappresentate inoltre le due grandi aperture esistenti nel muro di confine di accesso alla corte esclusiva dalla strada vicinale di Villa di Pieve a Celle, ex via

dei Condotti.

Al piano terra, nel resede esclusivo della discoteca non è rappresentato il collegamento con l'unità immobiliare confinante Ristorante, tramite porta di accesso realizzata nella muratura portante dell'antico fabbricato colonico. Non sono rappresentati anche i due collegamenti con l'unità immobiliare confinante Bar aperto al pubblico realizzati trasformando due finestre esistenti nella muratura dell'antico fabbricato colonico in grandi porte di accesso alla corte interna della discoteca. Non è rappresentato il collegamento tramite scala metallica a tale livello con il piano superiore dell'unità immobiliare confinante Ristorante, l'annessa terrazza scoperta.

Al piano terra, nel fabbricato discoteca non sono state rappresentate graficamente in planimetria le chiusure, tamponate solo dall'interno, delle tre finestre prospicienti la strada pubblica provinciale 17 e della piccola porta, la prima che troviamo, prospiciente la strada vicinale secondaria di Villa di Pieve a Celle.

Al piano primo, nel fabbricato discoteca non sono state rappresentate graficamente le chiusure di due finestre, tamponate solo dall'interno, una grande e una piccola, un tempo presenti nell'unità immobiliare in oggetto. In adiacenza a queste, e sullo stesso muro perimetrale, non sono state correttamente rappresentate graficamente le chiusure di una porta di collegamento con il terrazzo e un'altra grande finestra rettangolare allungata, anch'esse solo tamponate dall'interno, un tempo esistenti nell'unità immobiliare. Non sono state infine rappresentate le due grandi finestre esistenti nella seconda sala da ballo della discoteca posta al piano superiore, realizzate nel muro perimetrale a Nord-Ovest dell'unità immobiliare.

Non sono inoltre rappresentati in planimetria catastale i beni a comune che tale subalterno condivide esclusivamente con altre unità immobiliari:

-la Particella 52 sub. 1 (BCNC, corte a comune ai mappali 50 sub. 10 e 308) con l'Impianto-Sportivo-Piscina.

Percorso pedonale di collegamento Discoteca e Piscina con Parcheggio privato a loro dedicato.

-la Particella 532 sub 1 (BCNC, parcheggio comune ai mappali 50 sub. 10 e 308) con l'Impianto-Sportivo-Piscina.

Parcheggio in uso esclusivo a Discoteca e Piscina.

Allo stato attuale per la nostra unità immobiliare, si possono presentare due ipotesi per legittimare le opere sopra descritte, poiché per regolarizzare la situazione urbanistica è necessario presentare pratica edilizia paesaggistica, con richiesta di merito demandata ad Enti terzi, di accertamento di compatibilità paesaggistica. In caso di suo esito positivo - con regolarizzazione delle modifiche interne e delle modifiche esterne riguardanti i prospetti del fabbricato uffici-spogliatoi e del resede esclusivo - e in caso di suo esito negativo.

In caso di esito positivo della pratica edilizia paesaggistica, con rilascio di accertamento di compatibilità paesaggistica delle opere, per regolarizzare la situazione catastale sarà necessario presentare:

- una pratica catastale denominata DOCFA per la nuova planimetria dell'unità immobiliare Discoteca, con indicate le modifiche interne e esterne approvate e i beni comuni non rappresentati, onorario del professionista incaricato 500,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 110,00 €.

Sarà inoltre necessario presentare un aggiornamento dell'attuale elaborato planimetrico, con indicati i nuovi accessi delle unità immobiliari ristorante e bar, attualmente non rappresentati: - pratica catastale denominata ELABORATO PLANIMETRICO (dimostrazione grafica dei subalterni) per la part. 50 F. 215 del Comune di Pistoia (PT), onorario del professionista incaricato 250,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 100,00 €.

In caso di esito negativo della pratica edilizia paesaggistica, con emissione di ordine di ripristino opere allo stato dei luoghi, per regolarizzare la situazione catastale sarà invece necessario presentare:

- una pratica catastale denominata DOCFA per la nuova planimetria dell'unità immobiliare Discoteca, con indicate le modifiche già autorizzate e non presenti nell'attuale ultima planimetria catastale in atti e i beni comuni non rappresentati, onorario del professionista incaricato 450,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 110,00 €.

Sarà inoltre necessario presentare un aggiornamento dell'attuale elaborato planimetrico, con indicati gli accessi

autorizzati delle unità immobiliari ma attualmente non rappresentati: - pratica catastale denominata ELABORATO PLANIMETRICO (dimostrazione grafica dei subalterni) per la part. 50 F. 215 del Comune di Pistoia (PT), onorario del professionista incaricato 250,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 100,00 €.



**BENE N° 42 - RISTORANTE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 71**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	215	50	11		C1	7	235 mq	Totale: 231 mq	2815,72 €	PS1-PT-P1	

**Corrispondenza catastale**

In seguito ad attenta analisi della documentazione cartacea e ad attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata la non corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi.

La planimetria catastale è variata nella sua consistenza rispetto a quella presente in atti. E' stata aggiunta alla vecchia consistenza del ristorante l'intera superficie del vano cucina dell'adiacente unità immobiliare a destinazione d'uso civile abitazione. Tale variazione urbanistica e edilizia risulta essere stata regolarmente autorizzata con pratica edilizia protocollata 28/09/1994 (con tavola grafica datata 05/09/1994) ma non risulta rappresentata nell'ultima planimetria catastale in atti, depositata e protocollata al Catasto fabbricati il 04/08/1994 e datata dal tecnico 03/08/1994. La planimetria risulta dunque non aggiornata allo stato autorizzato urbanisticamente. Viene presa anche erroneamente come valida quale allegato successiva pratica di agibilità/abitabilità datata 2015, ultima pratica edilizia in atti.

Rispetto all'attuale planimetria catastale del ristorante poi:

- Al piano seminterrato risulta chiusa la piccola finestrella (luce) un tempo esistente sulla parete di fondo della cantina.
- Al piano terra risultano demoliti i locali antibagno e ripostiglio del ristorante un tempo posti sul lato sinistro dell'ingresso. Di fronte a questi locali risulta demolito anche il locale cassa della discoteca, le cui pareti Nord-Ovest e Nord-Est confinavano con il vano ingresso del ristorante. Oggi senza più quest'ultimo vano - al quale si accedeva comunque in passato dall'ingresso del ristorante -, il vano ingresso del ristorante risulta di fatto più ampio di quanto rappresentato nell'attuale ultima planimetria catastale.
- Al piano primo oltre al ricordato ampliamento di consistenza, con la conseguente rappresentazione grafica anche dell'apertura della porta di collegamento tra l'originario piccolo vano cucina del ristorante e il vano cucina acquisito dell'abitazione, risulta non presente una ulteriore seconda porta di collegamento con la discoteca, realizzata nel muro di confine tra le due unità e posta di fronte all'arrivo della rampa di scale del ristorante che collega il piano terra con il piano primo. Risultano poi modificate in dimensione o funzione tutte le aperture, porte e finestre un tempo esistenti nel grande vano unico della sala da pranzo, aperture prospicienti la grande terrazza posta sul fronte interno del fabbricato. In dettaglio: la prima porta un tempo esistente sulla parete esterna a destra dell'ingresso è stata trasformata in finestra; le successive due ampie aperture finestrate di forma rettangolare allungata sono state trasformate in grandi porte finestre in metallo a due ante; l'ultima porta esistente posta in fondo al locale, vero passato accesso alla terrazza scoperta, è stata

ampliata lateralmente di dimensioni e trasformata in più ampia apertura presumibilmente utilizzata quale uscita di sicurezza per il locale ristorante.

Allo stato attuale per la nostra unità immobiliare, si possono presentare due ipotesi per legittimare le opere sopra descritte, poiché per regolarizzare la situazione urbanistica è necessario presentare pratica edilizia paesaggistica, con richiesta di merito demandata ad Enti terzi, di accertamento di compatibilità paesaggistica. In caso di suo esito positivo - con regolarizzazione delle modifiche interne e delle modifiche esterne riguardanti i prospetti del fabbricato uffici-spogliatoi e del resede esclusivo - e in caso di suo esito negativo.

In caso di esito positivo della pratica edilizia paesaggistica, con rilascio di accertamento di compatibilità paesaggistica delle opere, per regolarizzare la situazione catastale sarà necessario presentare:

- una pratica catastale denominata DOCFA per la nuova planimetria dell'unità immobiliare Ristorante, con rappresentate le modifiche interne e esterne al fabbricato, onorario del professionista incaricato 500,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 110,00 €.

Sarà inoltre necessario presentare un aggiornamento dell'attuale elaborato planimetrico, con indicati i nuovi accessi delle unità immobiliari alla grande terrazza scoperta del ristorante, attualmente non rappresentati: - pratica catastale denominata ELABORATO PLANIMETRICO (dimostrazione grafica dei subalterni) per la part. 50 F. 215 del Comune di Pistoia (PT), onorario del professionista incaricato 250,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 100,00 €.

In caso di esito negativo della pratica edilizia paesaggistica, con emissione di ordine di ripristino opere allo stato dei luoghi, per regolarizzare la situazione catastale sarà invece necessario presentare:

- una pratica catastale denominata DOCFA per la nuova planimetria dell'unità immobiliare Ristorante, con rappresentate le modifiche interne al fabbricato allo stato attuale autorizzate e non rappresentate, onorario del professionista incaricato 400,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 110,00 €.

Sarà inoltre necessario presentare un aggiornamento dell'attuale elaborato planimetrico, con indicati i vecchi accessi autorizzati delle unità immobiliari Discoteca e Ristorante alla grande terrazza scoperta, attualmente non rappresentati: - pratica catastale denominata ELABORATO PLANIMETRICO (dimostrazione grafica dei subalterni) per la part. 50 F. 215 del Comune di Pistoia (PT), onorario del professionista incaricato 250,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 100,00 €.

### **BENE N° 43 - CASA COLONICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

<b>Catasto fabbricati (CF)</b>											
<b>Dati identificativi</b>				<b>Dati di classamento</b>							
<b>Sezione</b>	<b>Foglio</b>	<b>Part.</b>	<b>Sub.</b>	<b>Zona Cens.</b>	<b>Categoria</b>	<b>Classe</b>	<b>Consistenza</b>	<b>Superficie catastale</b>	<b>Rendita</b>	<b>Piano</b>	<b>Graffato</b>
	215	50	12		A3	3	6,5 vani	Totale: 132 mq; Totale: escluse aree scoperte: 132 mq	352,48 €	PT-1	

In seguito ad attenta analisi della documentazione cartacea e ad attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata la non corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi.

La planimetria catastale infatti, è rimasta inalterata in tutte le altre sue parti rispetto alla situazione originaria eccetto che nella consistenza totale poiché diminuita di un vano. Con pratica edilizia datata 1993 è stata sottratta alla sua superficie la consistenza del vano cucina, per aggiungerla alla confinante unità immobiliare a destinazione ristorante.

Nel primo pianerottolo del vano scale inoltre è stata chiusa la porta di comunicazione con la discoteca (ex locale guardaroba) e ad inizio scala è stata eliminata la porta interna di accesso a tale vano realizzando al suo posto una piccola apertura ad arco.

Per regolarizzare la situazione catastale sarà necessario presentare;

- una pratica catastale denominata DOCFA per la nuova planimetria del fabbricato a destinazione d'uso civile abitazione, onorario del professionista incaricato 350,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 110,00 €.

#### **BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	215	50	13		A3	2	2,5 vani	Totale: 54 mq; Totale: escluse aree scoperte: 54 mq	116,2 €	P2	

#### **Corrispondenza catastale**

In seguito ad attenta analisi della documentazione cartacea e ad attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata la non corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi.

All'interno dell'unità immobiliare, il grande vano unico a destinazione mansarda esistente è stato è stato suddiviso in due vani più piccoli e in un disimpegno al loro servizio. In tale vano disimpegno è stata aperta una porta di accesso al w.c./bagno. Le posizioni delle tramezzature interne del w.c./bagno, dei due vani soffitta e del disimpegno esistente sono state modificate determinando una razionalizzazione della loro attuale consistenza. Una finestra del primo vano soffitta posto a sinistra del disimpegno è stata chiusa dall'interno. E' stato realizzato un piccolo vano ripostiglio. Risulta rappresentata solo in parte la scala interna esclusiva che collega il piano secondo con il piano primo, dove si trova il pianerottolo di ingresso all'appartamento. Ingresso con accesso esclusivo dal piano primo di altra unità immobiliare a destinazione d'uso discoteca, non rappresentato nell'attuale planimetria descrittiva catastale.

Non sono inoltre rappresentati in planimetria catastale i beni a comune che tale subalterno condivide con altre unità immobiliari, la Particella 290 (BCNC, corte a comune) e il Sub. 8 della part. 50 (BCNC, centrale termica a comune) ne l'accesso all'appartamento dal piano terra (con rappresentati in planimetria i percorsi al PT e al P1), ne la sua posizione rispetto al profilo a terra della particella 50 del foglio 215. Sono presenti infine altre

diffuse imprecisioni e inesattezze grafiche.

Per regolarizzare la situazione catastale sarà necessario presentare;

- una pratica catastale denominata DOCFA per la nuova planimetria del fabbricato a destinazione d'uso civile abitazione, onorario del professionista incaricato 350,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 110,00 €.

Sarà inoltre necessario presentare un aggiornamento dell'attuale elaborato planimetrico, con indicato l'accesso all'unità immobiliare dal piano terra e il percorso con il quale si raggiunge l'ingresso dell'appartamento al piano secondo del fabbricato rappresentato nella sua consistenza dal profilo grafico della particella 50 del F. 215: - pratica catastale denominata ELABORATO PLANIMETRICO (dimostrazione grafica dei subalterni) per la part. 50 F. 215 del Comune di Pistoia (PT), onorario del professionista incaricato 450,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 100,00 €.



**BENE N° 45 - PISCINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	215	308			D6				4180 €	PT	graffato P. 532 sub 2

**Corrispondenza catastale**

In seguito ad attenta analisi della documentazione cartacea e ad attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata la non corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi.

Nell'attuale planimetria catastale non è rappresentato correttamente lo stato attuale del fabbricato uffici-spogliatoi.

Non è rappresentata la diversa distribuzione degli spazi interni nella zona destra del fabbricato, dovuta alla demolizione del locale cassa e del guardaroba esistenti e alla realizzazione di due nuovi ingressi dal resede esterno chiusi con sole serrande scorrevoli metalliche al posto delle due finestre rappresentate nell'elaborato catastale, di nuovo locale uffici, di nuovo locale ambulatorio e di altre minori modifiche interne.

Manca totalmente inoltre (cioè non è rappresentata ne in planimetria grafica, ne nella descrizione nell'elaborato DOCFA del fabbricato, ne nell'elaborato planimetrico) la planimetria catastale del piano primo, con la descrizione grafica dell'ampia Terrazza-solarium, realizzata sull'intera copertura piana dell'edificio, con accesso dal piano terra da scala in acciaio ad una rampa posta in adiacenza del lato sinistra corto del fabbricato. Terrazza-solarium regolarmente autorizzata con ultima pratica edilizia in atti riguardante l'Impianto sportivo-Piscina, la Concessione edilizia in sanatoria del giugno 1981.

Nell'attuale planimetria catastale non è rappresentato correttamente, all'esterno dei manufatti edilizi di Piscina e Locale uffici-spogliatoi, lo stato attuale del resede esclusivo.

Non è rappresentato l'accesso all'unità immobiliare dalla via pubblica strada provinciale 17 Pistoia-Femminamorta, detta anche via di Pieve a Celle nuova, contraddistinto dal numero civico 69/A, realizzato da manufatto edilizio isolato (tettoia/porticato) di forma rettangolare allungata, aperto su tre lati e addentrante verso l'interno del resede per circa quattro metri, coperto da ampia struttura in C.A. sorretta da pilasti quadrati in muratura in laterizio a faccia vista e corredato da ampio cancello d'ingresso in ferro a due ante.

Non sono inoltre rappresentati in planimetria i beni a comune che l'Impianto sportivo-Piscina condivide esclusivamente con altre unità immobiliari:

-la Particella 52 sub. 1 (BCNC, corte a comune ai mappali 50 sub. 10 e 308) con la Discoteca.

Percorso pedonale di collegamento Piscina e Discoteca con Parcheggio privato a loro dedicato.

-la Particella 532 sub 1 (BCNC, parcheggio comune ai mappali 50 sub. 10 e 308) con la Discoteca.

Parcheggio in uso esclusivo a Piscina e Discoteca.

Non è inoltre rappresentata in planimetria la corte esclusiva dell'Impianto sportivo-Piscina, adiacente il lato Sud-Ovest della particella 308:

- La particella 532 sub 2 (BCNC, corte esclusiva del mappale 308)

Per regolarizzare la situazione catastale sarà necessario presentare, una pratica catastale denominata DOCFA per le nuove planimetrie pianto terra e piano primo dell'unità immobiliare a destinazione Impianto sportivo\_Piscina e un aggiornamento dell'attuale elaborato planimetrico, presente agli atti nella banca dati catastale.

Si possono presentare due ipotesi poiché per regolarizzare la situazione urbanistica è necessario presentare pratica edilizia paesaggistica, con richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica, in caso di suo esito positivo - con regolarizzazione delle modifiche interne e delle modifiche esterne riguardanti i prospetti del fabbricato uffici-spogliatoi e del resede esclusivo - e in caso di suo esito negativo.

In caso di esito positivo della pratica edilizia paesaggistica, con rilascio di accertamento di compatibilità paesaggistica delle opere, per regolarizzare la situazione catastale sarà necessario presentare:

- una pratica catastale denominata DOCFA per la nuova planimetria dell'unità immobiliare Impianto sportivo-Piscina, con rappresentate le modifiche interne e esterne al fabbricato uffici-spogliatoi al piano terra, l'accesso dalla via pubblica con il nuovo manufatto costruito sul resede esclusivo, i beni a comune non indicati e la planimetria mancante del piano primo del fabbricato uffici-spogliatoi con rappresentata la terrazza-solarium, onorario del professionista incaricato 500,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 110,00 €.

Sarà inoltre necessario presentare un aggiornamento dell'attuale elaborato planimetrico, con indicati i nuovi accessi dell'unità immobiliare alla part. 308 (Impianto sportivo-Piscina), il manufatto posto all'ingresso dalla via pubblica e il piano primo del fabbricato uffici-spogliatoi, attualmente non rappresentato: - pratica catastale denominata ELABORATO PLANIMETRICO (dimostrazione grafica dei subalterni) per la part. 50 F. 215 del Comune di Pistoia (PT), onorario del professionista incaricato 250,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 100,00 €.

In caso di esito negativo della pratica edilizia paesaggistica, con emissione di ordine di ripristino opere allo stato dei luoghi, per regolarizzare la situazione catastale sarà invece necessario presentare:

- una pratica catastale denominata DOCFA per la nuova planimetria dell'unità immobiliare Impianto sportivo-Piscina, con rappresentate le modifiche interne al fabbricato uffici-spogliatoi al piano terra, i beni comuni non indicati e la planimetria mancante del piano primo con rappresentata la terrazza-solarium, onorario del professionista incaricato 450,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 110,00 €.

Sarà inoltre necessario presentare un aggiornamento dell'attuale elaborato planimetrico, con indicati i nuovi accessi dell'unità immobiliare alla part. 308 (Impianto sportivo-Piscina) e il piano primo del fabbricato uffici-spogliatoi, attualmente non rappresentato: - pratica catastale denominata ELABORATO PLANIMETRICO (dimostrazione grafica dei subalterni) per la part. 50 F. 215 del Comune di Pistoia (PT), onorario del professionista incaricato 250,00 € oltre oneri fiscali e diritti catastali 100,00 €.

**BENE N° 46 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	215	533	1		D1				110 €	PT	

**Corrispondenza catastale**

In seguito ad attenta analisi della documentazione cartacea e ad attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi.

**BENE N° 47 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	215	533	2		D1				52 €	PT	

**Corrispondenza catastale**

In seguito ad attenta analisi della documentazione cartacea e ad attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata la corrispondenza tra planimetria catastale e stato dei luoghi.

**PRECISAZIONI****BENE N° 40 - BAR UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

E' stata richiesta alla Camera di Commercio di Pistoia, la visura camerale denominata Visura storica società di capitale dalla quale risulta che alla data del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. e P.IVA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PEC \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con sede legale in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* era in stato di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Sign. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Ha consentito l'accesso in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, rappresentante e

liquidatore della Società sopra indicata, soggetto esecutato per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 41 - DISCOTECA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

---

E' stata richiesta alla Camera di Commercio di Pistoia, la visura camerale denominata Visura storica società di capitale dalla quale risulta che alla data del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. e P.IVA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PEC \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con sede legale in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* era in stato di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Sign. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Ha consentito l'accesso in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, rappresentante e liquidatore della Società sopra indicata, soggetto esecutato per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 42 - RISTORANTE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 71**

---

E' stata richiesta alla Camera di Commercio di Pistoia, la visura camerale denominata Visura storica società di capitale dalla quale risulta che alla data del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. e P.IVA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PEC \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con sede legale in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* era in stato di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Sign. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Ha consentito l'accesso in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, rappresentante e liquidatore della Società sopra indicata, soggetto esecutato per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 43 - CASA COLONICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

---

E' stata richiesta alla Camera di Commercio di Pistoia, la visura camerale denominata Visura storica società di capitale dalla quale risulta che alla data del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. e P.IVA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PEC \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con sede legale in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* era in stato di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Sign. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Ha consentito l'accesso in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, rappresentante e liquidatore della Società sopra indicata, soggetto esecutato per altri immobili della presente perizia.

**BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

---

E' stata richiesta alla Camera di Commercio di Pistoia, la visura camerale denominata Visura storica società di capitale dalla quale risulta che alla data del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. e P.IVA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PEC \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con sede legale in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* era in stato di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Sign. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Ha consentito l'accesso in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, rappresentante e liquidatore della Società sopra indicata, soggetto esecutato per altri immobili della presente perizia.

#### **BENE N° 45 - PISCINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

---

E' stata richiesta alla Camera di Commercio di Pistoia, la visura camerale denominata Visura storica società di capitale dalla quale risulta che alla data del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. e P.IVA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PEC \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con sede legale in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* era in stato di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Sign. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Ha consentito l'accesso in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, rappresentante e liquidatore della Società sopra indicata, soggetto esecutato per altri immobili della presente perizia.

#### **BENE N° 46 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

E' stata richiesta alla Camera di Commercio di Pistoia, la visura camerale denominata Visura storica società di capitale dalla quale risulta che alla data del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. e P.IVA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PEC \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con sede legale in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* era in stato di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Sign. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Ha consentito l'accesso in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, rappresentante e liquidatore della Società sopra indicata, soggetto esecutato per altri immobili della presente perizia.

#### **BENE N° 47 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

E' stata richiesta alla Camera di Commercio di Pistoia, la visura camerale denominata Visura storica società di capitale dalla quale risulta che alla data del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. e P.IVA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PEC \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con sede legale in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* era in stato di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Sign. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Ha consentito l'accesso in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, rappresentante e liquidatore della Società sopra indicata, soggetto esecutato per altri immobili della presente perizia.

#### **PATTI**

---

#### **BENE N° 40 - BAR UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

L'immobile risulta oggi non utilizzato, libero. Non risultano contratti di locazione in essere.

#### **BENE N° 41 - DISCOTECA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

---

L'immobile risulta oggi non utilizzato, libero. Non risultano contratti di locazione in essere.

**BENE N° 42 - RISTORANTE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 71**

---

L'immobile risulta oggi non utilizzato, libero. Non risultano contratti di locazione in essere.

**BENE N° 43 - CASA COLONICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

---

L'immobile risulta oggi non abitato, libero. Non risultano contratti di locazione in essere.

**BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

---

L'immobile risulta oggi non abitato, libero. Non risultano contratti di locazione in essere.

**BENE N° 45 - PISCINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

---

L'immobile risulta oggi non utilizzato, libero. Non risultano contratti di locazione in essere.

**BENE N° 46 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

L'immobile risulta oggi libero. Non risultano contratti di locazione in essere.

**BENE N° 47 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

L'immobile risulta oggi libero. Non risultano contratti di locazione in essere.



**STATO CONSERVATIVO**

---

**BENE N° 40 - BAR UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

La Bar internamente risulta in mediocre stato conservativo. Necessita di diffuse opere, quali: ripresa di ampie porzioni di intonaco e stucco ammalorato e nuova tinteggiatura. La stretta corte esterna a comune prospiciente via di Pieve a Celle nuova in ordinario stato di manutenzione. La facciata sul retro, prospiciente la corte interna in uso esclusivo al locale discoteca, in ordinario stato di manutenzione. La facciata sul fronte strada in buono stato di manutenzione.

**BENE N° 41 - DISCOTECA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

---

La Discoteca internamente risulta in pessimo stato conservativo. L'immobile è in evidente stato di abbandono e in precarie condizioni di conservazione. Al suo interno si possono anche osservare evidenti segni di recente vandalismo, quali scritte sui muri e danneggiamenti di impianti, suppellettili e arredamenti. L'unità immobiliare necessita di dunque di diffuse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, quali: ripresa di ampie porzioni di intonaco, di stucchi, di finiture superficiali ammalorate e di nuova tinteggiature; di opere di rimessa in funzione, con verifica del rispetto delle attuali normative, di impianto elettrico, impianto di areazione e climatizzazione interna, impianto idraulico e sanitario. Le facciate esterne sono anch'esse in pessimo stato di conservazione e necessitano di ripristino di intonaci, di

finiture esterne e altre diffuse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il resede esclusivo risulta in pessimo stato conservativo. Anch'esso risulta non curato e in stato di abbandono. E' presente nella zona destinata a giardino alta vegetazione spontanea infestante che ricopre anche parte della pavimentazione esterna e degli arredi fissi esistenti. Necessita dunque di diffuso taglio della vegetazione e di generale manutenzione ordinaria e straordinaria.



#### **BENE N° 42 - RISTORANTE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 71**

---

Il Ristorante internamente risulta in mediocre stato conservativo. Necessita di opere, quali: ripresa di ampie porzioni di intonaco e di pavimentazione - nella sala pranzo in parte realizzate ma ancora da completare - e di nuova tinteggiatura. Di opere di rimessa in funzione, con verifica del rispetto delle attuali normative, di impianto elettrico, di areazione e climatizzazione interna, idraulico e sanitario.

Le facciate esterne sono in ordinario stato conservativo, necessitano solo di modeste opere di manutenzione ordinaria e nuova tinteggiatura. La grande terrazza esterna in cattivo stato di conservazione. Necessita di diffuse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria alla pavimentazione e in generale a tutte le altre finiture esterne.

La piccola cantina al piano seminterrato, con accesso dalla via pubblica, si presenta in stato di abbandono e in pessimo stato conservativo con all'interno diffusa presenza di muffe e umidità di risalita. Inoltre è presente erba infestante ha invaso, e pressoché ricoperto, l'accesso dal vano scale esterno. Necessita di generali complete opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **BENE N° 43 - CASA COLONICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

---

L'appartamento internamente risulta in pessimo stato conservativo e appare in evidente stato di abbandono. Necessita di diffuse e consistenti opere, quali: ripresa di vaste porzioni di intonaco ammalorato e nuova tinteggiatura, eliminazione di infiltrazioni di umidità, rifacimento rivestimenti ove distaccati, rimessa in funzione e verifica del rispetto delle attuali normative di impianto elettrico, impianto di riscaldamento e idraulico-sanitario, ecc.

La facciata esterna prospiciente la via pubblica strada provinciale 17 risulta in ordinario stato conservativo, necessita solo di modeste opere di manutenzione ordinaria e nuova tinteggiatura, ad eccezione di ampia porzione di muratura posta in basso a destra e nell'angolo con l'adiacente via vicinale che necessita di opere, quali: rifacimento dell'intonaco mancante, ripresa dell'intonaco degradato e nuova tinteggiatura.

La facciata esterna prospiciente la strada vicinale di Villa di Pieve a Celle risulta in peggiore mediocre stato di conservazione e necessita di maggiori opere, quali: ampia ripresa dell'intonaco ammalorato esteso a tutta la sua superficie e nuova tinteggiatura.

#### **BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

---

L'appartamento internamente risulta in ordinario/buono stato conservativo. Necessita solo di alcune piccole opere, quali: ripresa di modeste porzioni di intonaco ammalorato e nuova tinteggiatura, in particolare in basso nella mansarda ai lati del camino angolare e in alto in una parete del secondo locale soffitta con accesso verso l'ampio terrazzo di forma rettangolare. All'esterno il terrazzo risulta in cattivo stato di manutenzione e necessita di nuova pavimentazione e ripresa dell'intonaco all'interno dei parapetti in muratura.



#### **BENE N° 45 - PISCINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

---

L'Impianto sportivo risulta in pessimo stato conservativo e in evidente stato di abbandono. L'unità immobiliare necessita di diffuse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, quali: ripresa di ampie porzioni di finitura interna - realizzate in piccoli tasselli quadrati in materiale ceramico anni 60'-70' del secolo scorso - e esterna delle vasche delle piscine, di pavimentazioni esterne ammalorate, di ripristino di altre opere esterne a corredo presenti nell'ampio resede esclusivo, ecc.; di opere di rimessa in funzione, con verifica del rispetto delle attuali normative, di impianto elettrico, impianto idraulico e impianto depurazione delle acque per la balneazione.

Il fabbricato uffici-spogliatoi risulta in ordinario stato conservativo. All'interno necessita di modeste opere di manutenzione quali: ripresa di porzioni di intonaco ammalorato e nuova tinteggiature; All'esterno solo di opere di manutenzione ordinaria, in particolare per la balsa orizzontale costituente l'estradosso del parapetto della terrazza-solarium, e nuova tinteggiatura.

Il grande resede esclusivo, e la corte esclusiva adiacente, risultano in cattivo stato conservativo, non curati e in stato di degrado e abbandono. Nella zona destinata a giardino è presente in maniera diffusa alta vegetazione spontanea che si è estesa, ricoprendone parte, anche alla pavimentazione esterna. Quest'ultima, assieme ad arredi e finiture esterne, risulta in stato di estremo degrado, poiché tale vegetazione infestante ne ha danneggiato ampie porzioni con distacco di mattonelle e altri vari dissesti. Il resede e la corte esclusiva necessitano di consistenti opere, quali: completo taglio della vegetazione invadente e generale complessiva manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **BENE N° 46 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

La Cabina Enel risulta in buono stato conservativo. La corte esclusiva sul fronte strada in pessimo stato di manutenzione, con rovi e sterpaglie che ne occupano gran parte della superficie, con necessità di taglio della vegetazione infestante e di generale ordinaria manutenzione.

#### **BENE N° 47 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

La Cabina Enel risulta in buono stato conservativo. La piccola corte esclusiva in pessimo stato di manutenzione, con rovi e sterpaglie che ne occupano gran parte della superficie, con necessità di taglio della vegetazione infestante e di generale ordinaria manutenzione.

### **PARTI COMUNI**

---

#### **BENE N° 40 - BAR UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

La porzione di immobile non risulta inserita in un contesto condominiale, però risulta avere a comune con altre unità immobiliari facenti parte della presente perizia i seguenti beni:

- Porzione di fabbricato, F. 215 part. 50 sub. 8, BCNC (CENTRALE TERMICA A COMUNE AI MAPPALI 50 SUB 9-10-11-12-13 E 308)

(CENTRALE TERMICA A COMUNE ai mappali 50, sub. 9-10-11-12-13 e 308);

- Corte esterna prospiciente la strada provinciale 17 Pistoia - Femminamorta altrimenti detta via di Pieve a Celle nuova, F. 215 part. 290, BCNC (CORTE COMUNE AI SUB 9-11-12-13 DEL MAPPALE 50).

Infine anche se non risulta inserita in un contesto condominiale, risulta avere a comune con altre unità immobiliari del Complesso immobiliare (i beni n. 42 e 43 della presente perizia) i beni a comune come per uso, consuetudine e di legge, quali: il tetto, le facciate, le calate, ecc... del vecchio, antico e originario fabbricato colonico.



**BENE N° 41 - DISCOTECA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

---

La Discoteca non risulta inserita in un contesto condominiale, però risulta avere a comune con altre unità immobiliari facenti parte della presente perizia i seguenti beni:

- Porzione dell'antico fabbricato colonico

F. 215 part. 50 sub. 8, BCNC (CENTRALE TERMICA A COMUNE AI MAPPALI 50 SUB 9-10-11-12-13 E 308).

Inoltre risulta avere a comune, assieme alla sola unità a destinazione IMPIANTO SPORTIVO-PISCINA:

- F. 215, part. 52 sub. 1, BCNC (CORTE COMUNE AI MAPPALI 50 SUB. 10 E 308);

- F. 215, part. 282, BCNC (CORTE COMUNE AI MAPPALI 50 SUB. 10 E 308);

- F. 215, part. 532 sub. 1 BCNC (PARCHEGGIO COMUNE AI MAPPALI 50 SUB 10 E 308).

Particelle catastali e subalterni meglio descritti quali:

1) Collegamento pedonale per DISCOTECA e PISCINA con unità immobiliare PARCHEGGIO PRIVATO (BCNC, part. 532 sub. 1).

F. 215, part. 52 sub. 1, BCNC (CORTE COMUNE AI MAPPALI 50 SUB. 10 E 308);

2) Area d'ingresso pedonale DISCOTECA E PISCINA da strada pubblica. Un tempo con annesso piccolo edificio abusivo con funzione di biglietteria, oggi demolito a seguito di pratica di contenzioso edilizio e comunicazione lavori di ripristino dello stato dei luoghi datata gennaio 2017.

F. 215, part. 282, BCNC (CORTE COMUNE AI MAPPALI 50 SUB. 10 E 308);

3) Area di PARCHEGGIO PRIVATO ad uso esclusivo di DISCOTECA E PISCINA, con cancello e regolare accesso carrabile dalla via pubblica strada provinciale 17 Pistoia-Femminamorta, detta anche Via di Pieve a Celle nuova.

F. 215, part. 532 sub. 1, BCNC (PARCHEGGIO COMUNE AI MAPPALI 50 SUB 10 E 308).

Infine anche se non risulta inserita in un contesto condominiale, risulta avere a comune con altre unità immobiliari del Complesso immobiliare (i beni n. 42 e 44 della presente perizia) i beni a comune come per uso, consuetudine e di legge, quali: il tetto, le facciate, le calate, ecc... del recente ampliamento del Compendio immobiliare, costruito in appoggio all'antico originario fabbricato colonico.

**BENE N° 42 - RISTORANTE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 71**

---

La porzione di immobile non risulta inserita in un contesto condominiale, però risulta avere a comune con altre unità immobiliari facenti parte della presente perizia i seguenti beni:

- Porzione di fabbricato, F. 215 part. 50 sub. 8, BCNC (CENTRALE TERMICA A COMUNE AI MAPPALI 50 SUB 9-10-11-12-13 E 308)

(CENTRALE TERMICA A COMUNE ai mappali 50, sub. 9-10-11-12-13 e 308);

- Corte esterna prospiciente la strada provinciale 17 Pistoia - Femminamorta altrimenti detta via di Pieve a Celle nuova, F. 215 part. 290, BCNC (CORTE COMUNE AI SUB 9-11-12-13 DEL MAPPALE 50).

Infine anche se non risulta inserita in un contesto condominiale, risulta avere a comune con altre unità immobiliari del Complesso immobiliare (i beni n. 40, 41, 43 e 44 della presente perizia) i beni a comune come per uso, consuetudine e di legge, quali: il tetto, le facciate, le calate, ecc... del recente ampliamento del

Compendio immobiliare e del vecchio, antico e originario fabbricato colonico

#### **BENE N° 43 - CASA COLONICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

La porzione di immobile non risulta inserita in un contesto condominiale, però risulta avere a comune con altre unità immobiliari facenti parte della presente perizia i seguenti beni:

- Porzione di fabbricato, F. 215 part. 50 sub. 8, BCNC (CENTRALE TERMICA A COMUNE AI MAPPALI 50 SUB 9-10-11-12-13 E 308)  
(CENTRALE TERMICA A COMUNE ai mappali 50, sub. 9-10-11-12-13 e 308);
- Corte esterna prospiciente la strada provinciale 17 Pistoia - Femminamorta altrimenti detta via di Pieve a Celle nuova, F. 215 part. 290, BCNC (CORTE COMUNE AI SUB 9-11-12-13 DEL MAPPALE 50).

Infine anche se non risulta inserita in un contesto condominiale, risulta avere a comune con altre unità immobiliari del Complesso immobiliare (i beni n. 40 e 42 della presente perizia) i beni a comune come per uso, consuetudine e di legge, quali: il tetto, le facciate, le calate, ecc... del vecchio, antico e originario fabbricato colonico.

#### **BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

La porzione di immobile non risulta inserita in un contesto condominiale, però risulta avere a comune con altre unità immobiliari facenti parte della presente perizia i seguenti beni:

- Porzione di fabbricato, F. 215 part. 50 sub. 8, BCNC (CENTRALE TERMICA A COMUNE AI MAPPALI 50 SUB 9-10-11-12-13 E 308)  
(CENTRALE TERMICA A COMUNE ai mappali 50, sub. 9-10-11-12-13 e 308);
- Corte esterna prospiciente la strada provinciale 17 Pistoia - Femminamorta altrimenti detta via di Pieve a Celle nuova, F. 215 part. 290, BCNC (CORTE COMUNE AI SUB 9-11-12-13 DEL MAPPALE 50).

Infine anche se non risulta inserita in un contesto condominiale, risulta avere a comune con altre unità immobiliari del Complesso immobiliare (i beni n. 41 e 42 della presente perizia) i beni a comune come per uso, consuetudine e di legge, quali: il tetto, le facciate, le calate, ecc... del recente ampliamento del Compendio immobiliare, costruito in appoggio all'antico originario fabbricato colonico.

#### **BENE N° 45 - PISCINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

L'Impianto sportivo-Piscina non risulta inserito in un contesto condominiale, però risulta avere a comune con altre unità immobiliari facenti parte della presente perizia i seguenti beni:

- Porzione dell'antico fabbricato colonico  
F. 215 part. 50 sub. 8, BCNC (CENTRALE TERMICA A COMUNE AI MAPPALI 50 SUB 9-10-11-12-13 E 308).

Inoltre risulta avere a comune, assieme alla sola unità a destinazione DISCOTECA:

- F. 215, part. 52 sub. 1, BCNC (CORTE COMUNE AI MAPPALI 50 SUB. 10 E 308);
- F. 215, part. 282, BCNC (CORTE COMUNE AI MAPPALI 50 SUB. 10 E 308);
- F. 215, part. 532 sub. 1 BCNC (PARCHEGGIO COMUNE AI MAPPALI 50 SUB 10 E 308).

Particelle catastali e subalterni meglio descritti quali:

- 1) Collegamento pedonale per PISCINA E DISCOTECA con unità immobiliare PARCHEGGIO PRIVATO (BCNC, part. 532 sub. 1).  
F. 215, part. 52 sub. 1, BCNC (CORTE COMUNE AI MAPPALI 50 SUB. 10 E 308);

2) Area d'ingresso pedonale PISCINA E DISCOTECA da strada pubblica. Un tempo con annesso piccolo edificio abusivo con funzione di biglietteria, oggi demolito a seguito di pratica di contenzioso edilizio e comunicazione lavori di ripristino dello stato dei luoghi datata gennaio 2017.

F. 215, part. 282, BCNC (CORTE COMUNE AI MAPPALI 50 SUB. 10 E 308);



3) Area di PARCHEGGIO PRIVATO ad uso esclusivo di PISCINA E DISCOTECA, con cancello e regolare accesso carrabile dalla via pubblica strada provinciale 17 Pistoia-Femminamorta, detta anche Via di Pieve a Celle nuova.

F. 215, part. 532 sub. 1, BCNC (PARCHEGGIO COMUNE AI MAPPALI 50 SUB 10 E 308).

#### **BENE N° 46 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

L'immobile non risulta inserito in un contesto condominiale, però risulta avere in uso a comune con altre unità immobiliari facenti parte della presente perizia:

- BCNC, F. 215 part. 532 sub. 1 (PARCHEGGIO A COMUNE AI MAPPALI 50, SUB 10 e 308)

l'accesso dalla via pubblica strada provinciale 17 attraverso il grande ingresso carrabile ad esso appartenente, altrimenti, per ogni altra via al fondo in oggetto precluso.

#### **BENE N° 47 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

L'immobile non risulta inserita in un contesto condominiale, però risulta avere in uso a comune con altre unità immobiliari facenti parte della presente perizia:

- BCNC, F. 215 part. 532 sub. 1 (PARCHEGGIO A COMUNE AI MAPPALI 50, SUB 10 e 308)

l'accesso dalla via pubblica strada provinciale 17 attraverso il grande ingresso carrabile ad esso appartenente, altrimenti, per ogni altra via al fondo in oggetto precluso.



#### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

#### **BENE N° 40 - BAR UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

#### **BENE N° 41 - DISCOTECA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

---

Esiste di fatto nei confronti di tale unità immobiliare una servitù di passo, a favore dell'unità civile abitazione (Part. 50 sub. 13) posta al piano secondo del fabbricato. Abitazione il cui accesso esclusivo dal piano terra e dalla pubblica via risulta intercluso, poiché può avvenire soltanto attraverso il piano primo della presente unità a destinazione discoteca.

Non sono stati rilevati altri censi, livelli o usi civici.



**BENE N° 42 - RISTORANTE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 71**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 43 - CASA COLONICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

---

Esiste di fatto per l'unità immobiliare in oggetto una servitù di passo nei confronti della sottostante unità Discoteca (Part. 50 sub. 10). Questo poiché la civile abitazione pignorata, posta al secondo piano del fabbricato, risulta avere unico accesso ai suoi locali interni soltanto attraverso il piano primo della Discoteca e risulta dunque intercluso ad essa l'ingresso dal piano terra del fabbricato e dalla pubblica via.

Non sono stati rilevati altri censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 45 - PISCINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

---

Non sono state rilevate servitù, censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 46 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

Esiste, de facto, una servitù di passo, anche carrabile, nei confronti della particella 532 sub. 1 del foglio 215 (BCNC, a destinazione PARCHEGGIO a comune alle unità immobiliari Discoteca e Impianto sportivo-Piscina) che consenta per la via più breve possibile l'accesso alla Cabina Enel e alla sua piccola corte esclusiva, poiché a quest'ultima è intercluso ogni altro accesso dalla via pubblica.

Risulta presente anche una servitù da elettrodotto (si faccia riferimento e si cfr. il cod. 'PISTOIA 2 CU 325640 PANDA M' visibile su una targhetta in metallo applicata su una porta della Cabina) riferibile all'alto traliccio in C.A. che sostiene i cavi elettrici dell'elettrodotto, traliccio posto in un angolo della piccola corte esclusiva all'interno dell'area dell'unità immobiliare.

Non sono stati rilevati altri censi, livelli o usi civici.

**BENE N° 47 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

Esiste, de facto, una servitù di passo, anche carrabile, nei confronti della particella 532 sub. 1 del foglio 215 (BCNC, a destinazione PARCHEGGIO a comune alle unità immobiliari Discoteca e Impianto sportivo-Piscina) che consenta per la via più breve possibile l'accesso alla Cabina Enel e alla sua piccola corte esclusiva, poiché a quest'ultima è intercluso ogni altro accesso dalla via pubblica.

Oltre a questa servitù non sono stati rilevati altri censi, livelli o usi civici.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

### **BENE N° 40 - BAR UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni statiche. L'esposizione prevalente del Bar è SUD-OVEST al piano terra. L'altezza interna utile è circa 3,20 mt. Le fondazioni sono presumibilmente continue in pietra e laterizio. Le strutture verticali portanti sono in pietra e laterizio, intonacate, tinteggiate e si presentano integre. Il solaio di calpestio ed interpiano sono entrambe piani in latero-cemento. Il manto di copertura in laterizio in coppi e tegole. Il Bar è dotato dei seguenti impianti: impianto elettrico, impianto idro-sanitario, impianto di riscaldamento centralizzato. L'impianto elettrico è di tipo civile, sottotraccia a 220V e alla vista di non recente esecuzione. Tutte le pareti interne e i soffitti sono intonacati e tinteggiati con idropitture dai colori tenui di buona qualità. Parte del soffitto nella zona aperta al pubblico è stata controsoffittata in cartongesso con applicazione di punti di illuminazione a faretti. Nel locale preparazione alimenti sul retro parte delle pareti è rivestita in mattonelle quadrate bianche in ceramica smaltata. La pavimentazione della zona aperta al pubblico è in mattonelle rettangolari in gres ceramico di medie dimensioni, disposte a spina di pesce, di ordinaria qualità. La pavimentazione e il rivestimento del w.c e del bagno al piano terra è in mattonelle di gres porcellanato di colore chiaro, stile anni 90', di ordinaria qualità. Il portoncino d'ingresso esterno è in persiane in legno a due ante, laccate in color pastello, con finitura esterna da restaurare, ed a porta interna in metallo color nero e vetro continuo, di ordinaria qualità. Le due grandi porte di affaccio sulla corte interna della discoteca sono anch'esse in ampie porte in metallo color nero a due ante e vetro continuo, con stretti supporti fissi laterali e prive di sistemi di oscuramento esterno. Le porte interne di antibagno e w.c in legno tamburato color noce, di buona qualità. La porta interna del locale retrobottega per preparazione alimenti e ripostiglio in legno tamburato laccato nero, di ordinaria qualità. Tutte le altre finiture interne dell'immobile, in genere, ormai datate dal passare del tempo, di mediocre qualità. La corte sul fronte strada del fabbricato è pavimentata in parte, nella porzione sulla quale si affacciano gli accessi di Bar e Ristorante, in mattonelle rettangolari cotto disposte a spina di pesce, di media qualità, ormai consunte e bisognose di pulitura e ripristino della finitura superficiale e in parte, nella porzione di fabbricato sulla quale affaccia l'accesso della civile abitazione, in vecchie mattonelle in quadrotti in cemento, di ordinaria qualità, da sostituire completamente o da reintegrare dove deteriorate.



### **BENE N° 41 - DISCOTECA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

---

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni statiche. L'esposizione prevalente della Discoteca è SUD-EST al piano terra e NORD-OVEST al piano primo. L'altezza interna utile è circa 6,20 mt nel doppio volume e circa 3,10 mt in tutto il resto del piano terra del fabbricato. Al piano primo è circa 2,80 nella seconda sala da ballo, così come lo è in tutto il resto del piano. Le fondazioni sono presumibilmente continue in parte in C.A. e in parte, per le sole porzioni acquisite al piano terra dal vecchio fabbricato colonico, in pietra e laterizio. Le strutture verticali portanti sono C.A. e le pareti interne di tamponamento si presentano intonacate e tinteggiate. Il solaio di calpestio ed interpiano sono presumibilmente in latero-cemento. La copertura ad una falda, con manto di copertura in laterizio in coppi e tegole. La discoteca è dotata dei seguenti impianti: impianto elettrico, impianto idro-sanitario, impianto di climatizzazione invernale, impianto di areazione e ricambio aria, impianto antincendio. L'impianto elettrico è di tipo commerciale e alla vista di non recentissima esecuzione. Tutte le pareti interne e i soffitti sono intonacati e tinteggiati con idropitture dai colori scuri o trattati con varie finiture a smalto lucido o altri trattamenti speciali, un po' datati ma di buona qualità. Sono presenti addossate a più pareti interne diffuse pannellature isolanti e fonoassorbenti. Si osservano appesi al soffitto vari binari e tralici orizzontali in ferro con fari e luci ad uso della discoteca, in stato di abbandono. Appesi al soffitto vi sono anche svariate grandi vele ricurve in materiale composito di colore bianco disposte in vario modo al di sopra della sala da ballo, presumibilmente per effetti acustici e visivi, anch'esse ad uso della discoteca. La pavimentazione della sala da ballo al piano terra è in lastre di marmo disposte a formare un grande disegno geometrico romboidale avente il centro coincidente con il centro della sala, di buona qualità. Anche la pavimentazione del

piano primo è in lastre di marmo color nocciola chiaro, di buona qualità. I bagni ai vari piani risultano pavimentati e interamente rivestiti in mattonelle di materiale ceramico dai colori chiari. I bar interno ha le pareti rifinite in color aranciato con superficie laccata e il soffitto e altre porzioni in blu intenso. La pavimentazione del bar è in marmo chiaro tipo bianco di Carrara. Le porte interne in genere sono in legno tamburato o in struttura e pannellatura metallica. La porta di ingresso della discoteca è in metallo a due ante con pannellature in vetro e imponente bussola esterna in lamiera metallica dorata, sagomata e decorata, con presenza di inserti di legno e numerosi faretto posizionati nell'architrave superiore. Tutte le altre finiture interne dell'immobile, in genere, ormai un po' datate dal passare del tempo, di ordinaria qualità. All'esterno il resede esclusivo è in parte pavimentato con grandi lastre rettangolari di cemento liscio, e in parte è lasciato a giardino. La porzione adibita a giardino si presenta incolta e stato di abbandono. Infine, la porzione adibita a portico è pavimentata con strette mattonelle rettangolari in cotto disposte a spina di pesce e bordature laterali in lastre di pietra serena, di buon aspetto e qualità.

### **BENE N° 42 - RISTORANTE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 71**

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni statiche. L'esposizione prevalente del Ristorante è SUD-OVEST sia al PT che al P1. L'altezza interna utile è 3,25 mt al PT e 3,20 mt al P1. Le fondazioni sono presumibilmente continue in pietra e laterizio. Le strutture verticali portanti sono in pietra e laterizio, intonacate, tinteggiate e si presentano integre. Il solaio di calpestio ed interpiano sono entrambe piani in laterocemento. La copertura della sala principale è con struttura in capriate lignee. Il manto di copertura in laterizio in coppi e tegole. Il Ristorante è dotato dei seguenti impianti: impianto elettrico, impianto idro-sanitario, impianto di ricambio aria e impianto di riscaldamento centralizzato. L'impianto elettrico è di tipo civile, sottotraccia a 220V e alla vista di non recente esecuzione. Nei due locali della cucina sul retro le pareti sono rivestite in mattonelle quadrate bianche in ceramica smaltata. La pavimentazione della zona pranzo è in mattonelle quadrate in monocottura ceramica di medie dimensioni di color chiaro, di buona qualità, alcune parti alla data del sopralluogo appaiono essere state smantellate per eseguire lavori, poi interrotti, e non più riposte in opera. I w.c. e il bagno al piano terra hanno pavimentazione e il rivestimento in mattonelle di gres porcellanato di colore chiaro, di ordinaria qualità. Il portoncino d'ingresso esterno è in legno massello a due ante, laccate in color bruno scuro, con finitura esterna da restaurare, di buona qualità. La finestra e le portefinestre che affacciano sulla terrazza esterna al piano primo in profili metallici e vetro continuo, di ordinaria qualità e prive di sistemi di oscuramento esterno. La porta di sicurezza posta di lato in fondo alla sala pranzo in metallo verniciato color nero. Tutte le altre finiture interne dell'immobile, in genere, di ordinaria qualità.

L'esposizione prevalente della Cantina posta al PS1 è NORD-EST. L'altezza interna utile è 1,80 mt. Le fondazioni sono presumibilmente continue in pietra e laterizio. Le strutture verticali portanti sono in pietra e laterizio. Il piano di calpestio è in terra battuta. Il soffitto è a volta bassa in mattoni. La Cantina non è dotata di alcun impianto. Le pareti interne sono rivestite di intonaco, con presenza di vaste zone di distacco e umidità. Il portoncino d'ingresso esterno è in legno massello a due ante laccate in color marrone scuro, da restaurare.

La corte sul fronte strada del fabbricato è pavimentata in parte, nella porzione sulla quale si affacciano gli accessi di Bar e Ristorante, in mattonelle rettangolari cotto disposte a spina di pesce, di media qualità, ormai consunte e bisognose di pulitura e ripristino della finitura superficiale e in parte, nella porzione di fabbricato sulla quale affaccia l'accesso della civile abitazione, in vecchie mattonelle in quadrotti in cemento, di ordinaria qualità, da sostituire completamente o da reintegrare dove deteriorate.

### **BENE N° 43 - CASA COLONICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni statiche. L'esposizione prevalente dell'Abitazione è SUD-OVEST al piano terra e al piano primo. L'altezza interna utile è circa 3,25 mt al PT e circa 3,15 mt al P1. Le fondazioni sono presumibilmente continue in pietra e laterizio. Le strutture verticali portanti sono in pietra e laterizio, intonacate, tinteggiate e si presentano integre. Il solaio di calpestio ed interpiano sono entrambe piani

in latero-cemento. Il manto di copertura in laterizio in coppi e tegole.

Il vano ingresso e il ripostiglio/studio al piano terra sono dotati dei seguenti impianti: impianto elettrico, impianto idro-sanitario, impianto di riscaldamento in termoconvettori. L'impianto elettrico è di tipo civile, sottotraccia a 220V e alla vista di vecchia esecuzione. Le pareti interne e i soffitti sono intonacati e tinteggiati con pitture a tempera di color crema di buona qualità. La pavimentazione è in listelli rettangolari di marmo tipo Trani color nocciola chiaro di piccole dimensioni, di buona qualità. La porta interna del ripostiglio/studi in legno massello color castagno, di recente fattura e di buona qualità. L'infisso esterno, sul prospetto verso la via pubblica, in legno color marrone senza presenza di doppi vetri, provvisto di dispositivo di oscuramento in persiane in legno color nocciola, di ordinaria qualità.

L'abitazione al piano primo è dotata dei seguenti impianti: impianto elettrico, impianto idro-sanitario, impianto di riscaldamento in termoconvettori. L'impianto elettrico è di tipo civile, sottotraccia a 220V e alla vista di vecchia esecuzione. Le pareti interne e i soffitti sono intonacati e tinteggiati con pitture a tempera di colore bianco di pessima qualità e per gran parte in cattivo stato di conservazione. La pavimentazione è in mattonelle quadrate in monocottura ceramica di color marrone chiaro di medie dimensioni, di mediocre qualità. La pavimentazione e il rivestimento dei due bagni è in mattonelle di gres porcellanato di colore chiaro, di ordinaria qualità. Il portoncino d'ingresso esterno è legno massello a due ante, in stile anni 70, laccato in color noce scuro, con finitura esterna da restaurare, di ordinaria qualità. Il portoncino d'ingresso interno, posto sul primo pianerottolo della scala, in esile legno massello color castagno, di recente fattura e ordinaria qualità. Le porte interne in legno tamburato color castagno, un po' datate, di mediocre qualità. Gli infissi esterni, nsu tutti i prospetti, sono in legno verniciato a finitura opaca color marrone senza presenza di doppi vetri, provvisti di dispositivi di oscuramento in scuretti interni e persiane in legno color nocciola, di ordinaria qualità e pessimo stato di conservazione. Tutte le altre finiture interne dell'immobile, in genere, sono di mediocre qualità.

La corte sul fronte strada del fabbricato è pavimentata in parte, nella porzione sulla quale si affacciano gli accessi di Bar e Ristorante, in mattonelle rettangolari cotto disposte a spina di pesce, di media qualità, ormai consunte e bisognose di pulitura e ripristino della finitura superficiale e in parte, nella porzione di fabbricato sulla quale affaccia l'accesso della civile abitazione, in vecchie mattonelle in quadrotti in cemento, di ordinaria qualità, da sostituire completamente o da reintegrare dove deteriorate.

#### **BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni statiche. L'esposizione prevalente dell'Appartamento è SUD-EST e SUD-OVEST al piano secondo. Al piano primo è presente il solo vano di ingresso all'appartamento, un piccolo pianerottolo posto di fronte alla scala di collegamento tra i piani, senza affaccio sull'esterno, poiché posto all'interno del piano primo della Discoteca. Al piano secondo l'altezza interna utile è circa 2,14 mt nella zona Mansarda e circa 1,96 mt nella zona Soffitta. Le fondazioni sono presumibilmente continue in C.A. Le strutture verticali portanti in C.A. e le pareti di tamponamento si presentano intonacate e tinteggiate. Il solaio di calpestio ed interpiano è presumibilmente in latero-cemento. La copertura è piana. L'Appartamento è dotato dei seguenti impianti: impianto elettrico, impianto idro-sanitario, impianto di climatizzazione invernale con termoconvettori. L'impianto elettrico è di tipo civile, sottotraccia a 220V e alla vista di recente esecuzione. Tutte le pareti interne e i soffitti sono intonacati e tinteggiati con idropittura di colore bianco. Il locale disimpegno e uno dei vani della soffitta hanno le pareti rivestite in carta da parati beige, il tutto di buona qualità. La pavimentazione della prima porzione di disimpegno di fronte all'arrivo della scala è in mattonelle rettangolari di cotto trattato, disposte a spina di pesce, di recente fattura e buona qualità. Tutta la pavimentazione del resto dell'appartamento, nella zona Mansarda e nella zona soffitta, è in legno in listelli di parquet di colore chiaro simil rovere, di recente fattura e media qualità. Il pavimento e rivestimento del bagno è in mattonelle quadrate di medie dimensioni in gres porcellanato di color chiaro sul pavimento e di color blu scuro sulle pareti, con grandi disegni geometrici, il tutto in stile anni 80/90, non di recente esecuzione e di ordinaria qualità. Il portoncino d'ingresso posto all'arrivo della scala al piano secondo è in metallo, di recente fattura e di buona qualità. Le tre porte interne, tutte diverse tra loro, sono una in legno massello in castagno chiaro, con profili e pannellature lineari, di recente fattura e di buona/ottima qualità, una in legno tamburato

color castagno, in stile anni 70' e di mediocre qualità e un'ultima in legno massello color noce scuro, più recente ma non di odierna fattura, di buona qualità. Gli ampi infissi esterni della Mansarda sono in legno massello color castagno, senza presenza di doppi vetri, di buona qualità e stato di conservazione, provvisti di dispositivi di oscuramento in persiane in legno color mogano, di buona qualità ma cattivo stato di manutenzione. Tutti gli altri infissi esterni dell'appartamento, compresa la porta finestra di accesso al terrazzo esterno sono in alluminio anodizzato color oro, senza doppi vetri e di ordinaria qualità. La porta finestra è provvista di dispositivo di oscuramento in persiana scorrevole in legno color mogano, di buona qualità ma pessimo stato di manutenzione. Tutte le altre finiture interne dell'immobile, in genere, di buona/ottima qualità e recente esecuzione.

La Corte sul fronte strada provinciale 17 è pavimentata in parte, nella porzione sulla quale si affacciano gli accessi di Bar e Ristorante, in mattonelle rettangolari cotto disposte a spina di pesce, di media qualità, ormai consunte e bisognose di pulitura e ripristino della finitura superficiale e in parte, nella porzione di fabbricato sulla quale affaccia l'accesso della civile abitazione, in vecchie mattonelle in quadrotti in cemento, di ordinaria qualità, da sostituire completamente o da reintegrare dove deteriorate.

#### **BENE N° 45 - PISCINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

---

L'esposizione prevalente del Complesso sportivo è SUD-OVEST. Il Fabbricato uffici-spogliatoi si presenta in buone condizioni statiche. L'altezza interna utile è 2,70 mt. Le fondazioni sono in cemento armato. Le strutture verticali portanti sono in cemento armato e laterizio, intonacate, tinteggiate e si presentano integre. I solai di calpestio ed interpiano sono piani in latero-cemento. La struttura portante del tetto è in cemento armato e laterizio. La copertura è piana e sopra di essa è stata realizzata una grande Terrazza-Solarium. Il Fabbricato Uffici-Spogliatoi è dotato dei seguenti impianti: impianto elettrico, impianto idro-sanitario, impianto di riscaldamento autonomo. L'impianto elettrico è di tipo civile, in canalette esterne a 220V e alla vista di remota esecuzione. Tutte le pareti interne e i soffitti sono intonacati e tinteggiati con idropittura dal colore bianco di ordinaria qualità. Le pareti interne degli spogliatoi di altezza inferiore al soffitto pari a 2,00 mt, così come panche, sedute e altri arredi interni sono in legno massello Douglas, di buona qualità. I bagni e le docce pavimentati e rivestiti in mattonelle di ceramica, di ordinaria qualità. La pavimentazione interna di spogliatoi, ufficio, locale cassa, ambulatorio e dell'ambulatorio in linoleum, con sottostanti mattonelle in gres ceramico, di ordinaria qualità.

Gli infissi interni in legno massello Douglas, di buona qualità. I portoncini di ingresso esterni con luce in vetro superiore in legno Douglas di buona qualità. Gli infissi esterni in legno di pino, con vetro semplice e sprovvisti di dispositivi di oscuramento. La scala esterna di collegamento con la Terrazza-Solarium al piano primo, in completa struttura metallica, di buona qualità. La pavimentazione esterna della Terrazza-Solarium in mattonelle in gres ceramico da esterni, di ordinaria qualità. I parapetti della Terrazza-Solarium in C.A., la ringhiera sovrastante i parapetti in profilato rettangolare in acciaio, di ordinaria qualità. Tutte le altre finiture interne e esterne dell'immobile, in genere di ordinaria qualità.

La Piscina rettangolare di dimensioni 25 mt x 13,30 mt si presenta in sufficienti condizioni statiche. La struttura portante è costituita da vasca interrata in pareti verticali e fondale in C.A.. L'intero invaso, pareti perimetrali e fondo vasca è rivestito in piccole piastrelle quadrate di colore azzurro, in stile anni 80, all'epoca di buona qualità ma allo stato attuale del tutto deteriorate. La Piscina piccola del diametro circa 7 mt si presenta in buone condizioni statiche. La struttura portante è costituita da vasca interrata dal profilo circolare con pareti verticali e fondale in C.A. La parete perimetrale dell'invaso è rivestita in piastrelle rettangolari di media dimensione di colore azzurro, di buona qualità. Le piscine sono dotate dei seguenti impianti: impianto elettrico, impianto idraulico, impianto di filtraggio e depurazione delle acque. Tutte le altre finiture interne e esterne delle piscine, in genere di ordinaria qualità.

Il grande Resede esclusivo attorno alle piscine e al fabbricato uffici-spogliatoi è interamente pavimentato in mattonelle quadrate di cotto da esterni, per una profondità in lunghezza di circa 40 mq. fino alla piccola piscina dal profilo circolare che si trova in fondo all'impianto sportivo e arredato con gazebo metallici e altre opere minori, il tutto di buona qualità, ma allo stato attuale pressoché del tutto deteriorato, pavimentazione e arredi, dalla proliferazione senza controllo di alta e diffusa vegetazione spontanea. La restante ridotta porzione di Resede esclusivo e la confinante Corte esclusiva, utilizzate a giardino, anch'esse in stato di totale abbandono. Il Resede è dotato dei seguenti impianti: impianto elettrico, impianto idraulico. Nel Resede sono presenti luci esterne d'ambiente e un grande cancello d'ingresso dalla via pubblica in ferro a due ante verniciato in color verde, posto al di sotto di porticato in CA e muratura, di buona qualità. Sono presenti inoltre siepi di varie essenze, piantumazioni d'arredo esterno e essenze verdi, ormai quasi non più riconoscibili per l'alto grado di degrado e mancanza da tempo di ordinaria manutenzione, e alcune imponenti piante d'alto fusto. Tutte le altre finiture del resede esterno e della corte esclusiva, in genere di ordinaria qualità.



**BENE N° 46 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

L'intero fabbricato contenente il bene in oggetto, composto da due unità immobiliari autonome adiacenti, è un manufatto interamente realizzato in CA prefabbricato, di buona qualità. L'immobile pignorato, la Cabina Enel più grande, si presenta in buone condizioni statiche. L'esposizione prevalente è SUD-OVEST. L'altezza interna utile è 2,50 mt. Le fondazioni continue in C.A. Le strutture verticali portanti formate da telai in C.A. incastrati al piede. Le pareti esterne in muratura a faccia vista in mattoni di colore rosso. Il solaio di calpestio e di copertura entrambe piani. Il solaio di copertura in particolare è in lastre sandwich in C.A prefabbricate. Il manto di copertura è piano. La Cabina è dotata dei seguenti impianti: impianto elettrico. L'impianto elettrico è di tipo industriale e di recente esecuzione. Tutte le pareti interne e i soffitti sono intonacati e tinteggiati. La porta d'ingresso esterna è in metallo plastificato color grigio, di buona qualità. La corte esclusiva per l'accesso al fabbricato è disposta su tre lati dell'unità immobiliare e circonda la quasi totalità del perimetro dell'intero fabbricato ed è pavimentata in mattonelle rettangolari simil cotto disposte a spina di pesce.



**BENE N° 47 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

L'intero fabbricato contenente il bene in oggetto, composto da due unità immobiliari autonome adiacenti, è un manufatto interamente realizzato in CA prefabbricato, di buona qualità. L'immobile pignorato, la Cabina Enel più piccola, si presenta in buone condizioni statiche. L'esposizione prevalente è NORD-EST. L'altezza interna utile è 2,50 mt. Le fondazioni continue in C.A. Le strutture verticali portanti formate da telai in C.A. incastrati al piede. Le pareti esterne in muratura a faccia vista in mattoni di colore rosso. Il solaio di calpestio e di copertura entrambe piani. Il solaio di copertura in particolare è in lastre sandwich in C.A prefabbricate. Il manto di copertura è piano. La Cabina è dotata dei seguenti impianti: impianto elettrico. L'impianto elettrico è di tipo industriale e di recente esecuzione. Tutte le pareti interne e il soffitto sono intonacate e tinteggiate. La porta d'ingresso esterna è in metallo plastificato color grigio, di buona qualità. La corte esclusiva posta sul fronte per l'accesso all'unità immobiliare è pavimentata in mattonelle rettangolari simil cotto disposte a spina di pesce.



## STATO DI OCCUPAZIONE

---

### **BENE N° 40 - BAR UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero.

L'immobile risulta nella disponibilità della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. e P.IVA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PEC \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con sede legale in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, liquidatore e rappresentante dell'impresa il Sign. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, società esecutata nel presente procedimento. La società si compone di due unità, i Sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, anch'essi soggetti debitori ed esecutati nella presente procedura.

Era stato stipulato in data 10/07/2015 un contratto di locazione commerciale con obbligo d'acquisto con oggetto l'intero compendio immobiliare, - mediante atto pubblico del Notaio Ruggiero Alberto Rizzi, rep. 40.968 racc. 8.167, trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia al RP 4860 RG 3332 in data 17/07/2015 -, ma tale locazione commerciale si è risolta quasi subito, dopo circa un anno e otto mesi dalla stipula, per inadempienza del locatario.

#### Informazioni sul contratto

Data di registrazione contratto AGENZIA DELLE ENTRATE PISTOIA  
16/07/2015

#### Contratto registrato con identificativi:

AGENZIA DELLE ENTRATE PISTOIA

Codice Ufficio: TZ2,

Data di registrazione: 16/07/2015,

Serie: 1T

Numero: 4058.

#### LOCAZIONE IMMOBILIARE CON OBBLIGO DI ACQUISTO

Data di scadenza contratto

08/07/2021

Data di scadenza disdetta

10/01/2021

Data di eventuale rilascio

11/07/2021

#### Stato della causa in corso per il rilascio:

Causa conclusa, con sentenza di risoluzione del contratto di locazione del Tribunale Civile di Pistoia pubblicata il 15/03/2017 e conferma dell'Ordinanza di rilascio del compendio immobiliare dello stesso Tribunale di Pistoia precedentemente emessa in data 26/05/2016:

- Sentenza TRIBUNALE CIVILE DI PISTOIA n. 238/2017 pubblicata il 15/03/2017 RG 1929/2016 Repert. n. 447/2017 del 16/03/2017, con conferma dell'ordinanza di rilascio nei confronti della società locataria ai sensi dell'ex art.665 c.p.c. emessa in data 25/05/2016.

- Ordinanza di rilascio TRIBUNALE CIVILE DI PISTOIA n. cronol. 2055/2016 del 30/05/2016 RG 1427/2016

Canoni di locazione:  
Locazione mensile  
4.800,00 €/mese



NOTE:

Il contratto di locazione posto in essere è stato risolto prima della sua scadenza naturale in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per Sentenza del Tribunale civile di Pistoia \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con conferma della precedente Ordinanza di rilascio ex art. 655 c.p.c. datata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Sentenza emessa per morosità della parte locataria, la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

L'efficacia del contratto preliminare di compravendita ha validità 6 anni a partire dalla data di stipula dell'atto il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Ha avuto termine dunque in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Ha consentito l'accesso il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, rappresentante e liquidatore della Società sopra indicata, soggetto esecutato per altri immobili della presente perizia.

Il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, rappresentante e liquidatore della Società sopra indicata ha dichiarato, in sede di sopralluogo, che il definitivo rilascio dei beni locati con riconsegna alla società locataria di tutte le 8 unità immobiliari facenti parte del compendio pignorato è avvenuto contestualmente all'emissione della sentenza di risoluzione del contratto di locazione, nel mese di luglio dell'anno 2017.

Alla data del sopralluogo il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, l'unità immobiliare Bar oggetto della presente procedura, in stato di evidente abbandono, risultava libera.

#### **BENE N° 41 - DISCOTECA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero.

L'immobile risulta nella disponibilità della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. e P.IVA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PEC \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con sede legale in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, liquidatore e rappresentante dell'impresa il Sign. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, società esecutata nel presente procedimento. La società si compone di due unità, i Sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, anch'essi soggetti debitori ed esecutati nella presente procedura.



Era stato stipulato in data 10/07/2015 un contratto di locazione commerciale con obbligo d'acquisto con oggetto l'intero compendio immobiliare, - mediante atto pubblico del Notaio Ruggiero Alberto Rizzi, rep. 40.968 racc. 8.167, trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia al RP 4860 RG 3332 in data 17/07/2015 -, ma tale locazione commerciale si è risolta quasi subito, dopo circa un anno e otto mesi dalla stipula, per inadempimento del locatario.

Informazioni sul contratto

Data di registrazione contratto AGENZIA DELLE ENTRATE PISTOIA  
16/07/2015

Contratto registrato con identificativi:  
AGENZIA DELLE ENTRATE PISTOIA  
Codice Ufficio: TZ2,  
Data di registrazione: 16/07/2015,  
Serie: 1T  
Numero: 4058.



LOCAZIONE IMMOBILIARE CON OBBLIGO DI ACQUISTO

Data di scadenza contratto  
08/07/2021  
Data di scadenza disdetta  
10/01/2021  
Data di eventuale rilascio  
11/07/2021



Stato della causa in corso per il rilascio:

Causa conclusa, con sentenza di risoluzione del contratto di locazione del Tribunale Civile di Pistoia pubblicata il 15/03/2017 e conferma dell'Ordinanza di rilascio del compendio immobiliare dello stesso Tribunale di Pistoia precedentemente emessa in data 26/05/2016:

- Sentenza TRIBUNALE CIVILE DI PISTOIA n. 238/2017 pubblicata il 15/03/2017 RG 1929/2016 Repert. n. 447/2017 del 16/03/2017, con conferma dell'ordinanza di rilascio nei confronti della società locataria ai sensi dell'ex art.665 c.p.c. emessa in data 25/05/2016.
- Ordinanza di rilascio TRIBUNALE CIVILE DI PISTOIA n. cronol. 2055/2016 del 30/05/2016 RG 1427/2016



Canoni di locazione:  
Locazione mensile  
4.800,00 €/mese

NOTE:

Il contratto di locazione posto in essere è stato risolto prima della sua scadenza naturale in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per Sentenza del Tribunale civile di Pistoia \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con conferma della precedente Ordinanza di rilascio ex art. 655 c.p.c. datata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Sentenza emessa per morosità della parte locataria, la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

L'efficacia del contratto preliminare di compravendita ha validità 6 anni a partire dalla data di stipula dell'atto il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Ha avuto termine dunque in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Ha consentito l'accesso il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, rappresentante e liquidatore della Società sopra indicata, soggetto esecutato per altri immobili della presente perizia.

Il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, rappresentante e liquidatore della Società sopra indicata ha dichiarato, in sede di sopralluogo, che il definitivo rilascio dei beni locati con riconsegna alla società locataria di tutte le 8 unità immobiliari facenti parte del compendio pignorato è avvenuto contestualmente all'emissione della sentenza di risoluzione del contratto di locazione, nel mese di luglio dell'anno 2017.

Alla data del sopralluogo il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, l'unità immobiliare Bar oggetto della presente procedura, in stato

di evidente abbandono, risultava libera.

## **BENE N° 42 - RISTORANTE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 71**

Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero.

L'immobile risulta nella disponibilità della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. e P.IVA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PEC \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con sede legale in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, liquidatore e rappresentante dell'impresa il Sign. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, società esecutata nel presente procedimento. La società si compone di due unità, i Sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, anch'essi soggetti debitori ed esecutati nella presente procedura.

Era stato stipulato in data 10/07/2015 un contratto di locazione commerciale con obbligo d'acquisto con oggetto l'intero compendio immobiliare, - mediante atto pubblico del Notaio Ruggiero Alberto Rizzi, rep. 40.968 racc. 8.167, trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia al RP 4860 RG 3332 in data 17/07/2015 -, ma tale locazione commerciale si è risolta quasi subito, dopo circa un anno e otto mesi dalla stipula, per inadempienza del locatario.

### Informazioni sul contratto

Data di registrazione contratto AGENZIA DELLE ENTRATE PISTOIA  
16/07/2015

Contratto registrato con identificativi:

AGENZIA DELLE ENTRATE PISTOIA

Codice Ufficio: TZ2,

Data di registrazione: 16/07/2015,

Serie: 1T

Numero: 4058.

### LOCAZIONE IMMOBILIARE CON OBBLIGO DI ACQUISTO

Data di scadenza contratto

08/07/2021

Data di scadenza disdetta

10/01/2021

Data di eventuale rilascio

11/07/2021

Stato della causa in corso per il rilascio:

Causa conclusa, con sentenza di risoluzione del contratto di locazione del Tribunale Civile di Pistoia pubblicata il 15/03/2017 e conferma dell'Ordinanza di rilascio del compendio immobiliare dello stesso Tribunale di Pistoia precedentemente emessa in data 26/05/2016:

- Sentenza TRIBUNALE CIVILE DI PISTOIA n. 238/2017 pubblicata il 15/03/2017 RG 1929/2016 Repert. n. 447/2017 del 16/03/2017, con conferma dell'ordinanza di rilascio nei confronti della società locataria ai sensi

dell'ex art.665 c.p.c. emessa in data 25/05/2016.

- Ordinanza di rilascio TRIBUNALE CIVILE DI PISTOIA n. cronol. 2055/2016 del 30/05/2016 RG 1427/2016

Canoni di locazione:

Locazione mensile

4.800,00 €/mese



NOTE:

Il contratto di locazione posto in essere è stato risolto prima della sua scadenza naturale in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per Sentenza del Tribunale civile di Pistoia \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con conferma della precedente Ordinanza di rilascio ex art. 655 c.p.c. datata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Sentenza emessa per morosità della parte locataria, la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

L'efficacia del contratto preliminare di compravendita ha validità 6 anni a partire dalla data di stipula dell'atto il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Ha avuto termine dunque in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Ha consentito l'accesso il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, rappresentante e liquidatore della Società sopra indicata, soggetto esecutato per altri immobili della presente perizia.

Il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, rappresentante e liquidatore della Società sopra indicata ha dichiarato, in sede di sopralluogo, che il definitivo rilascio dei beni locati con riconsegna alla società locataria di tutte le 8 unità immobiliari facenti parte del compendio pignorato è avvenuto contestualmente all'emissione della sentenza di risoluzione del contratto di locazione, nel mese di luglio dell'anno 2017.

Alla data del sopralluogo il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, l'unità immobiliare Bar oggetto della presente procedura, in stato di evidente abbandono, risultava libera.



#### **BENE N° 43 - CASA COLONICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero.

L'immobile risulta nella disponibilità della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. e P.IVA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PEC \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con sede legale in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, liquidatore e rappresentante dell'impresa il Sign. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, società esecutata nel presente procedimento. La società si compone di due unità, i Sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, anch'essi soggetti debitori ed esecutati nella presente procedura.



Era stato stipulato in data 10/07/2015 un contratto di locazione commerciale con obbligo d'acquisto con oggetto l'intero compendio immobiliare, - mediante atto pubblico del Notaio Ruggiero Alberto Rizzi, rep. 40.968 racc. 8.167, trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia al RP 4860 RG 3332 in data 17/07/2015 -, ma tale locazione commerciale si è risolta quasi subito, dopo circa un anno e otto mesi dalla stipula, per inadempimento del locatario.

Informazioni sul contratto

Data di registrazione contratto AGENZIA DELLE ENTRATE PISTOIA  
16/07/2015



Contratto registrato con identificativi:

AGENZIA DELLE ENTRATE PISTOIA

Codice Ufficio: TZ2,

Data di registrazione: 16/07/2015,

Serie: 1T

Numero: 4058.

LOCAZIONE IMMOBILIARE CON OBBLIGO DI ACQUISTO

Data di scadenza contratto

08/07/2021

Data di scadenza disdetta

10/01/2021

Data di eventuale rilascio

11/07/2021

Stato della causa in corso per il rilascio:

Causa conclusa, con sentenza di risoluzione del contratto di locazione del Tribunale Civile di Pistoia pubblicata il 15/03/2017 e conferma dell'Ordinanza di rilascio del compendio immobiliare dello stesso Tribunale di Pistoia precedentemente emessa in data 26/05/2016:

- Sentenza TRIBUNALE CIVILE DI PISTOIA n. 238/2017 pubblicata il 15/03/2017 RG 1929/2016 Repert. n. 447/2017 del 16/03/2017, con conferma dell'ordinanza di rilascio nei confronti della società locataria ai sensi dell'ex art.665 c.p.c. emessa in data 25/05/2016.

- Ordinanza di rilascio TRIBUNALE CIVILE DI PISTOIA n. cronol. 2055/2016 del 30/05/2016 RG 1427/2016

Canoni di locazione:

Locazione mensile

4.800,00 €/mese

NOTE:

Il contratto di locazione posto in essere è stato risolto prima della sua scadenza naturale in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per Sentenza del Tribunale civile di Pistoia \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con conferma della precedente Ordinanza di rilascio ex art. 655 c.p.c. datata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Sentenza emessa per morosità della parte locataria, la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

L'efficacia del contratto preliminare di compravendita ha validità 6 anni a partire dalla data di stipula dell'atto il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Ha avuto termine dunque in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Ha consentito l'accesso il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, rappresentante e liquidatore della Società sopra indicata, soggetto esecutato per altri immobili della presente perizia.

Il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, rappresentante e liquidatore della Società sopra indicata ha dichiarato, in sede di sopralluogo, che il definitivo rilascio dei beni locati con riconsegna alla società locataria di tutte le 8 unità immobiliari facenti parte del compendio pignorato è avvenuto contestualmente all'emissione della sentenza di risoluzione del contratto di locazione, nel mese di luglio dell'anno 2017.

Alla data del sopralluogo il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, l'unità immobiliare Bar oggetto della presente procedura, in stato di evidente abbandono, risultava libera.

**BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero.

L'immobile risulta nella disponibilità della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. e P.IVA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PEC \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con sede legale in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, liquidatore e rappresentante dell'impresa il Sign. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, società esecutata nel presente procedimento. La società si compone di due unità, i Sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, anch'essi soggetti debitori ed esecutati nella presente procedura.

Era stato stipulato in data 10/07/2015 un contratto di locazione commerciale con obbligo d'acquisto con oggetto l'intero compendio immobiliare, - mediante atto pubblico del Notaio Ruggiero Alberto Rizzi, rep. 40.968 racc. 8.167, trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia al RP 4860 RG 3332 in data 17/07/2015 -, ma tale locazione commerciale si è risolta quasi subito, dopo circa un anno e otto mesi dalla stipula, per inadempienza del locatario.

Informazioni sul contratto

Data di registrazione contratto AGENZIA DELLE ENTRATE PISTOIA  
16/07/2015

Contratto registrato con identificativi:

AGENZIA DELLE ENTRATE PISTOIA

Codice Ufficio: TZ2.

Data di registrazione: 16/07/2015.

Serie: 1T

Numero: 4058.

LOCAZIONE IMMOBILIARE CON OBBLIGO DI ACQUISTO

Data di scadenza contratto

08/07/2021

Data di scadenza disdetta

10/01/2021

Data di eventuale rilascio

11/07/2021

Stato della causa in corso per il rilascio:

Causa conclusa, con sentenza di risoluzione del contratto di locazione del Tribunale Civile di Pistoia pubblicata il 15/03/2017 e conferma dell'Ordinanza di rilascio del compendio immobiliare dello stesso Tribunale di Pistoia precedentemente emessa in data 26/05/2016:

- Sentenza TRIBUNALE CIVILE DI PISTOIA n. 238/2017 pubblicata il 15/03/2017 RG 1929/2016 Repert. n. 447/2017 del 16/03/2017, con conferma dell'ordinanza di rilascio nei confronti della società locataria ai sensi dell'ex art.665 c.p.c. emessa in data 25/05/2016.
- Ordinanza di rilascio TRIBUNALE CIVILE DI PISTOIA n. cronol. 2055/2016 del 30/05/2016 RG 1427/2016

Canoni di locazione:  
Locazione mensile  
4.800,00 €/mese



NOTE:

Il contratto di locazione posto in essere è stato risolto prima della sua scadenza naturale in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per Sentenza del Tribunale civile di Pistoia \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con conferma della precedente Ordinanza di rilascio ex art. 655 c.p.c. data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Sentenza emessa per morosità della parte locataria, la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

L'efficacia del contratto preliminare di compravendita ha validità 6 anni a partire dalla data di stipula dell'atto il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Ha avuto termine dunque in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Ha consentito l'accesso il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, rappresentante e liquidatore della Società sopra indicata, soggetto esecutato per altri immobili della presente perizia.

Il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, rappresentante e liquidatore della Società sopra indicata ha dichiarato, in sede di sopralluogo, che il definitivo rilascio dei beni locati con riconsegna alla società locataria di tutte le 8 unità immobiliari facenti parte del compendio pignorato è avvenuto contestualmente all'emissione della sentenza di risoluzione del contratto di locazione, nel mese di luglio dell'anno 2017.

Alla data del sopralluogo il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* l'unità immobiliare civile abitazione oggetto della presente procedura, risultava libera.



**BENE N° 45 - PISCINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero.

L'immobile risulta nella disponibilità della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. e P.IVA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PEC \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con sede legale in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, liquidatore e rappresentante dell'impresa il Sign. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, società esecutata nel presente procedimento. La società si compone di due unità, i Sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, anch'essi soggetti debitori ed esecutati nella presente procedura.



Era stato stipulato in data 10/07/2015 un contratto di locazione commerciale con obbligo d'acquisto con oggetto l'intero compendio immobiliare, - mediante atto pubblico del Notaio Ruggiero Alberto Rizzi, rep. 40.968 racc. 8.167, trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia al RP 4860 RG 3332 in data

17/07/2015 -, ma tale locazione commerciale si è risolta quasi subito, dopo circa un anno e otto mesi dalla stipula, per inadempienza del locatario.

Informazioni sul contratto

Data di registrazione contratto AGENZIA DELLE ENTRATE PISTOIA  
16/07/2015



Contratto registrato con identificativi:

AGENZIA DELLE ENTRATE PISTOIA  
Codice Ufficio: TZ2,  
Data di registrazione: 16/07/2015,  
Serie: 1T  
Numero: 4058.



LOCAZIONE IMMOBILIARE CON OBBLIGO DI ACQUISTO

Data di scadenza contratto  
08/07/2021  
Data di scadenza disdetta  
10/01/2021  
Data di eventuale rilascio  
11/07/2021

Stato della causa in corso per il rilascio:

Causa conclusa, con sentenza di risoluzione del contratto di locazione del Tribunale Civile di Pistoia pubblicata il 15/03/2017 e conferma dell'Ordinanza di rilascio del compendio immobiliare dello stesso Tribunale di Pistoia precedentemente emessa in data 26/05/2016:

- Sentenza TRIBUNALE CIVILE DI PISTOIA n. 238/2017 pubblicata il 15/03/2017 RG 1929/2016 Repert. n. 447/2017 del 16/03/2017, con conferma dell'ordinanza di rilascio nei confronti della società locataria ai sensi dell'ex art.665 c.p.c. emessa in data 25/05/2016.
- Ordinanza di rilascio TRIBUNALE CIVILE DI PISTOIA n. cronol. 2055/2016 del 30/05/2016 RG 1427/2016

Canoni di locazione:

Locazione mensile  
4.800,00 €/mese

NOTE:

Il contratto di locazione posto in essere è stato risolto prima della sua scadenza naturale in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per Sentenza del Tribunale civile di Pistoia \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con conferma della precedente Ordinanza di rilascio ex art. 655 c.p.c. datata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Sentenza emessa per morosità della parte locataria, la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

L'efficacia del contratto preliminare di compravendita ha validità 6 anni a partire dalla data di stipula dell'atto il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Ha avuto termine dunque in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Ha consentito l'accesso il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, rappresentante e liquidatore della Società sopra indicata, soggetto esecutato per altri immobili della presente perizia.

Il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, rappresentante e liquidatore della Società sopra indicata ha dichiarato, in sede di sopralluogo, che il definitivo rilascio dei beni locati con riconsegna alla società locataria di tutte le 8 unità immobiliari facenti parte del compendio pignorato è avvenuto contestualmente all'emissione della sentenza di

risoluzione del contratto di locazione, nel mese di luglio dell'anno 2017.

Alla data del sopralluogo il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, l'unità immobiliare Impianto sportivo-Piscina oggetto della presente procedura, in stato di evidente abbandono, risultava libera.



**BENE N° 46 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero.

L'immobile risulta nella disponibilità della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. e P.IVA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PEC \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con sede legale in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, liquidatore e rappresentante dell'impresa il Sign. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, società esecutata nel presente procedimento. La società si compone di due unità, i Sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, anch'essi soggetti debitori ed esecutati nella presente procedura.

Era stato stipulato in data 10/07/2015 un contratto di locazione commerciale con obbligo d'acquisto con oggetto l'intero compendio immobiliare, - mediante atto pubblico del Notaio Ruggiero Alberto Rizzi, rep. 40.968 racc. 8.167, trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia al RP 4860 RG 3332 in data 17/07/2015 -, ma tale locazione commerciale si è risolta quasi subito, dopo circa un anno e otto mesi dalla stipula, per inadempimento del locatario.

Informazioni sul contratto

Data di registrazione contratto AGENZIA DELLE ENTRATE PISTOIA  
16/07/2015

Contratto registrato con identificativi:

AGENZIA DELLE ENTRATE PISTOIA

Codice Ufficio: TZ2.

Data di registrazione: 16/07/2015.

Serie: 1T

Numero: 4058.

**LOCAZIONE IMMOBILIARE CON OBBLIGO DI ACQUISTO**

Data di scadenza contratto

08/07/2021

Data di scadenza disdetta

10/01/2021

Data di eventuale rilascio

11/07/2021



Stato della causa in corso per il rilascio:

Causa conclusa, con sentenza di risoluzione del contratto di locazione del Tribunale Civile di Pistoia pubblicata il 15/03/2017 e conferma dell'Ordinanza di rilascio del compendio immobiliare dello stesso Tribunale di

Pistoia precedentemente emessa in data 26/05/2016:

- Sentenza TRIBUNALE CIVILE DI PISTOIA n. 238/2017 pubblicata il 15/03/2017 RG 1929/2016 Repert. n. 447/2017 del 16/03/2017, con conferma dell'ordinanza di rilascio nei confronti della società locataria ai sensi dell'ex art.665 c.p.c. emessa in data 25/05/2016.

- Ordinanza di rilascio TRIBUNALE CIVILE DI PISTOIA n. cronol. 2055/2016 del 30/05/2016 RG 1427/2016

Canoni di locazione:

Locazione mensile

4.800,00 €/mese

NOTE:

Il contratto di locazione posto in essere è stato risolto prima della sua scadenza naturale in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per Sentenza del Tribunale civile di Pistoia \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con conferma della precedente Ordinanza di rilascio ex art. 655 c.p.c. datata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Sentenza emessa per morosità della parte locataria, la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

L'efficacia del contratto preliminare di compravendita ha validità 6 anni a partire dalla data di stipula dell'atto il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Ha avuto termine dunque in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Ha consentito l'accesso il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, rappresentante e liquidatore della Società sopra indicata, soggetto esecutato per altri immobili della presente perizia.

Il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, rappresentante e liquidatore della Società sopra indicata ha dichiarato, in sede di sopralluogo, che il definitivo rilascio dei beni locati con riconsegna alla società locataria di tutte le 8 unità immobiliari facenti parte del compendio pignorato è avvenuto contestualmente all'emissione della sentenza di risoluzione del contratto di locazione, nel mese di luglio dell'anno 2017.

Alla data del sopralluogo il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, l'unità immobiliare Bar oggetto della presente procedura, in stato di evidente abbandono, risultava libera.

#### **BENE N° 47 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, e in passato in occasione della precedente procedura in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero.

L'immobile risulta nella disponibilità della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. e P.IVA \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, PEC \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con sede legale in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, liquidatore e rappresentante dell'impresa il Sign. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, C.F. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residente in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, via \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, società esecutata nel presente procedimento. La società si compone di due unità, i Sig.ri \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, anch'essi soggetti debitori ed esecutati nella presente procedura.

Era stato stipulato in data 10/07/2015 un contratto di locazione commerciale con obbligo d'acquisto con oggetto l'intero compendio immobiliare, - mediante atto pubblico del Notaio Ruggiero Alberto Rizzi, rep. 40.968

racc. 8.167, trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia al RP 4860 RG 3332 in data 17/07/2015 -, ma tale locazione commerciale si è risolta quasi subito, dopo circa un anno e otto mesi dalla stipula, per inadempienza del locatario.

Informazioni sul contratto

Data di registrazione contratto AGENZIA DELLE ENTRATE PISTOIA  
16/07/2015



Contratto registrato con identificativi:

AGENZIA DELLE ENTRATE PISTOIA

Codice Ufficio: TZ2.

Data di registrazione: 16/07/2015.

Serie: 1T

Numero: 4058.



LOCAZIONE IMMOBILIARE CON OBBLIGO DI ACQUISTO

Data di scadenza contratto

08/07/2021

Data di scadenza disdetta

10/01/2021

Data di eventuale rilascio

11/07/2021

Stato della causa in corso per il rilascio:

Causa conclusa, con sentenza di risoluzione del contratto di locazione del Tribunale Civile di Pistoia pubblicata il 15/03/2017 e conferma dell'Ordinanza di rilascio del compendio immobiliare dello stesso Tribunale di Pistoia precedentemente emessa in data 26/05/2016:

- Sentenza TRIBUNALE CIVILE DI PISTOIA n. 238/2017 pubblicata il 15/03/2017 RG 1929/2016 Repert. n. 447/2017 del 16/03/2017, con conferma dell'ordinanza di rilascio nei confronti della società locataria ai sensi dell'ex art.665 c.p.c. emessa in data 25/05/2016.

- Ordinanza di rilascio TRIBUNALE CIVILE DI PISTOIA n. cronol. 2055/2016 del 30/05/2016 RG 1427/2016

Canoni di locazione:

Locazione mensile

4.800,00 €/mese

NOTE:

Il contratto di locazione posto in essere è stato risolto prima della sua scadenza naturale in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per Sentenza del Tribunale civile di Pistoia \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con conferma della precedente Ordinanza di rilascio ex art. 655 c.p.c. datata \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Sentenza emessa per morosità della parte locataria, la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

L'efficacia del contratto preliminare di compravendita ha validità 6 anni a partire dalla data di stipula dell'atto il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Ha avuto termine dunque in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Ha consentito l'accesso il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, rappresentante e liquidatore della Società sopra indicata, soggetto esecutato per altri immobili della presente perizia.

Il Signor \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, rappresentante e liquidatore della Società sopra indicata ha dichiarato, in sede di

sopralluogo, che il definitivo rilascio dei beni locati con riconsegna alla società locataria di tutte le 8 unità immobiliari facenti parte del compendio pignorato è avvenuto contestualmente all'emissione della sentenza di risoluzione del contratto di locazione, nel mese di luglio dell'anno 2017.

Alla data del sopralluogo il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, l'unità immobiliare Cabina Enel oggetto della presente procedura, in stato di evidente abbandono, risultava libera.



## PROVENIENZE VENTENNALI

### BENE N° 40 - BAR UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/08/1971 al 22/08/2003	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Marchitelli Raffaele	06/08/1971	12411	8973
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	11/08/1971	7178	5296
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del Registro di Pistoia	13/08/1971	7498	Vol. I
Dal 06/09/1971 al 29/12/1989	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Raffaele Marchitelli	06/08/1971	12441	8973
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	20/08/1971	7178	5296
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	13/08/1971	7498	Vol. I
Dal 29/12/1989 al 18/05/2005	**** Omissis ****	<b>Atto di conferimento in società</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Cappellini Giulio	29/12/1989	32465	10553

		Cesare			
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	29/01/1990	706	511
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	18/01/1990	224/v	
Dal 22/08/2003 al 22/08/2003	**** Omissis ****	<b>Accettazione tacita di eredità</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Rizzi Ruggiero Alberto	28/08/2003	32758	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	08/02/2022	1171	761
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 22/08/2003 al 18/05/2005	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Ufficio del Registro - Pistoia	22/08/2003	9	1942
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	15/09/2004	9242	5694
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 18/05/2005 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Rizzi Ruggiero Alberto	18/05/2005	32658	3391

		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	27/05/2005	5020	3098
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del Registro di Pistoia	26/05/2005	1989	Serie 1 T
Dal 18/05/2005 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Rizzi Ruggiero Alberto	18/05/2005	32658	3391
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	27/05/2005	5019	3097
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del Registro di Pistoia	26/05/2005	1989	Serie 1T
Dal 18/07/2013 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di scioglimento e messa in liquidazione società - cambio di denominazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Cappellini Giulio Cesare	18/07/2013	96612	43005
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 10/07/2015 al 09/07/2021	**** Omissis ****	<b>Atto tra vivi - Contratto preliminare di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Rizzi Ruggiero Alberto	10/07/2015	40968	8167
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	17/07/2015	4860	3332
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del Registro di Pistoia	16/07/2015	4058	Serie 1T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Nota 1: Va fatta menzione dell'esistenza presso la Conservatoria dei registri immobiliari di un atto tra vivi - 'Contratto preliminare di compravendita' stipulato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Numero di repertorio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Volume \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore della società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, sulla quota dell'intero dei beni compresi nel LOTTO 3 della presente perizia e contro la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

L'efficacia di tale preliminare di compravendita era di sei anni a partire dalla data di stipula e la sua fine, se non si fosse provveduto nel frattempo alla stipula del contratto definitivo di trasferimento della proprietà, era indicata nella data del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. La società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con il medesimo atto acquisiva anche in locazione commerciale tali beni. L'efficacia di tale atto si è estinta in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al termine della sua scadenza naturale, senza essersi concretizzato e formalizzato il passaggio di proprietà degli immobili menzionati.

Nota 2: E' presente presso la Camera di Commercio di Pistoia e iscritto nel Registro delle Imprese un atto di scioglimento e messa in liquidazione della società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contestuale modifica di denominazione societaria, datato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. La società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha infatti mutato la sua denominazione in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* mediante atto notarile di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* della società in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, redatto dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, num. rep. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* vol. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Atto iscritto in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* presso la Camera di Commercio di Pistoia nell'apposita sezione del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 41 - DISCOTECA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/1971 al 29/12/1989	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Raffaele Marchitelli	06/08/1971	12441	8973
		<b>Trascrizione</b>			

		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	20/08/1971	7178	5296
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	13/08/1971	7498	Vol. I
Dal 29/12/1989 al 18/05/2005	**** Omissis ****	<b>Atto di conferimento in società</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Cappellini Giulio Cesare	29/12/1989	32465	10553
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	29/01/1990	706	511
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	18/01/1990	224/v	
Dal 18/05/2005 al 18/07/2013	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Rizzi Ruggiero Alberto	18/05/2005	32658	3391
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	27/05/2005	5020	3098
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del Registro di Pistoia	26/05/2005	1989	Serie 1 T
Dal 18/07/2013 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di scioglimento e messa in liquidazione società - cambio di denominazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Cappellini Giulio Cesare	18/07/2013	96612	43005
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 10/07/2015 al 09/07/2021	**** Omissis ****	<b>Atto tra vivi - Contratto preliminare di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Rizzi Ruggiero Alberto	10/07/2015	40968	8167
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	17/07/2015	4860	3332
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del Registro di Pistoia	16/07/2015	4058	Serie 1T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Nota 1: Va fatta menzione dell'esistenza presso la Conservatoria dei registri immobiliari di un atto tra vivi - 'Contratto preliminare di compravendita' stipulato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Numero di repertorio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Volume \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore della società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, sulla quota dell'intero dei beni compresi nel LOTTO 3 della presente perizia e contro la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

L'efficacia di tale preliminare di compravendita era di sei anni a partire dalla data di stipula e la sua fine, se non si fosse provveduto nel frattempo alla stipula del contratto definitivo di trasferimento della proprietà, era indicata nella data del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. La società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con il medesimo atto acquisiva anche in locazione commerciale tali beni. L'efficacia di tale atto si è estinta in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al termine della sua scadenza naturale, senza essersi concretizzato e formalizzato il passaggio di proprietà degli immobili menzionati.

Nota 2: E' presente presso la Camera di Commercio di Pistoia e iscritto nel Registro delle Imprese un atto di scioglimento e messa in liquidazione della società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contestuale modifica di denominazione societaria, datato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. La società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha infatti mutato la sua denominazione in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* mediante atto notarile di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* della società in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, redatto dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, num. rep. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* vol. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Atto iscritto in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* presso la Camera di Commercio di Pistoia nell'apposita sezione del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 42 - RISTORANTE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 71**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/1971 al 29/12/1989	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Raffaele Marchitelli	06/08/1971	12441	8973
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	20/08/1971	7178	5296
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Ufficio del registro di Pistoia	13/08/1971	7498	Vol. I		
Dal 29/12/1989 al 18/05/2005	**** Omissis ****	<b>Atto di conferimento in società</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Cappellini Giulio Cesare	29/12/1989	32465	10553
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	29/01/1990	706	511
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Ufficio del registro di Pistoia	18/01/1990	224/v			
Dal 18/05/2005 al 18/07/2013	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Rizzi Ruggiero Alberto	18/05/2005	32658	3391
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	27/05/2005	5020	3098		

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pistoia	26/05/2005	1989	Serie 1 T
Dal <b>18/07/2013</b> al <b>22/10/2022</b>	**** Omissis ****	<b>Atto di scioglimento e messa in liquidazione società - cambio di denominazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Cappellini Giulio Cesare	18/07/2013	96612	43005
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Dal <b>10/07/2015</b> al <b>09/07/2021</b>	**** Omissis ****	<b>Atto tra vivi - Contratto preliminare di compravendita</b>	
<b>Rogante</b>	<b>Data</b>			<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
Notaio Rizzi Ruggiero Alberto	10/07/2015			40968	8167
<b>Trascrizione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	17/07/2015			4860	3332
<b>Registrazione</b>					
<b>Presso</b>	<b>Data</b>			<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Ufficio del Registro di Pistoia	16/07/2015			4058	Serie 1T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Nota 1: Va fatta menzione dell'esistenza presso la Conservatoria dei registri immobiliari di un atto tra vivi - 'Contratto preliminare di compravendita' stipulato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Numero di repertorio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Volume \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore della società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, sulla quota dell'intero dei beni compresi nel LOTTO 3 della presente perizia e contro la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

L'efficacia di tale preliminare di compravendita era di sei anni a partire dalla data di stipula e la sua fine, se non si fosse provveduto nel frattempo alla stipula del contratto definitivo di trasferimento della proprietà, era indicata nella data del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. La società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con il medesimo atto acquisiva anche in locazione commerciale tali beni. L'efficacia di tale atto si è estinta in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al termine della sua scadenza naturale, senza essersi concretizzato e formalizzato il passaggio di proprietà degli immobili menzionati.

Nota 2: E' presente presso la Camera di Commercio di Pistoia e iscritto nel Registro delle Imprese un atto di scioglimento e messa in liquidazione della società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contestuale modifica di denominazione societaria, datato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. La società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha infatti mutato la sua denominazione in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* mediante atto notarile di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* della società in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, redatto dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, num. rep. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* vol. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Atto iscritto in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* presso la Camera di Commercio di Pistoia nell'apposita sezione del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

### **BENE N° 43 - CASA COLONICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>			
Dal <b>06/08/1971</b> al <b>22/08/2003</b>	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Marchitelli Raffaele	06/08/1971	12411	8973
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	11/08/1971	7178	5296
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Ufficio del Registro di Pistoia	13/08/1971	7498	Vol. I		
Dal <b>22/08/2003</b> al <b>22/08/2003</b>	**** Omissis ****	<b>Accettazione tacita di eredità</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Rizzi Ruggiero Alberto	28/08/2003	32758	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	08/02/2022	1171	761
<b>Registrazione</b>					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 22/08/2003 al 18/05/2005	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		Ufficio del Registro - Pistoia	22/08/2003	9	1942	
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	15/09/2004	9242	5694	
		<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 18/05/2005 al 18/07/2013	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		Notaio Rizzi Ruggiero Alberto	18/05/2005	32658	3391	
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	27/05/2005	5019	3097	
		<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 18/07/2013 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di scioglimento e messa in liquidazione società - cambio di denominazione</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		Notaio Cappellini Giulio Cesare	18/07/2013	96612	43005	
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	

Dal <b>10/07/2015</b> al <b>09/07/2021</b>	**** Omissis ****	<b>Atto tra vivi - Contratto preliminare di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Rizzi Ruggiero Alberto	10/07/2015	40968	8167
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	17/07/2015	4860	3332
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Ufficio del Registro di Pistoia	16/07/2015	4058	Serie 1T		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Nota 1: Va fatta menzione dell'esistenza presso la Conservatoria dei registri immobiliari di un atto tra vivi - 'Contratto preliminare di compravendita' stipulato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Numero di repertorio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Volume \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore della società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, sulla quota dell'intero dei beni compresi nel LOTTO 3 della presente perizia e contro la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

L'efficacia di tale preliminare di compravendita era di sei anni a partire dalla data di stipula e la sua fine, se non si fosse provveduto nel frattempo alla stipula del contratto definitivo di trasferimento della proprietà, era indicata nella data del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. La società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con il medesimo atto acquisiva anche in locazione commerciale tali beni. L'efficacia di tale atto si è estinta in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al termine della sua scadenza naturale, senza essersi concretizzato e formalizzato il passaggio di proprietà degli immobili menzionati.

Nota 2: E' presente presso la Camera di Commercio di Pistoia e iscritto nel Registro delle Imprese un atto di scioglimento e messa in liquidazione della società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contestuale modifica di denominazione societaria, datato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. La società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha infatti mutato la sua denominazione in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* mediante atto notarile di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* della società in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, redatto dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, num. rep. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* vol. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Atto iscritto in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* presso la Camera di Commercio di Pistoia nell'apposita sezione del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### **BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Atti</b>
----------------	------------------	-------------

Dal 06/08/1971 al 22/08/2003	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Marchitelli Raffaele	06/08/1971	12411	8973
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	11/08/1971	7178	5296
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Ufficio del Registro di Pistoia	13/08/1971	7498	Vol. I		
Dal 22/08/2003 al 18/05/2005	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Ufficio del Registro - Pistoia	22/08/2003	9	1942
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	15/09/2004	9242	5694
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 22/08/2003 al 22/08/2023	**** Omissis ****	<b>Accettazione tacita di eredità</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Rizzi Ruggiero Alberto	28/08/2003	32758	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	08/02/2022	1171	761
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 18/05/2005 al	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			

18/07/2013		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Rizzi Ruggiero Alberto	18/05/2005	32658	3391
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	27/05/2005	5019	3097
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Ufficio del Registro di Pistoia	26/05/2005	1989	Serie 1T		
Dal 18/07/2013 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di scioglimento e messa in liquidazione società - cambio di denominazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Cappellini Giulio Cesare	18/07/2013	96612	43005
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 10/07/2015 al 09/07/2021	**** Omissis ****	<b>Atto tra vivi - Contratto preliminare di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Rizzi Ruggiero Alberto	10/07/2015	40968	8167
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	17/07/2015	4860	3332
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Ufficio del Registro di Pistoia	16/07/2015	4058	Serie 1T		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

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



Nota 1: Va fatta menzione dell'esistenza presso la Conservatoria dei registri immobiliari di un atto tra vivi - 'Contratto preliminare di compravendita' stipulato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Numero di repertorio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Volume \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore della società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, sulla quota dell'intero dei beni compresi nel LOTTO 3 della presente perizia e contro la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

L'efficacia di tale preliminare di compravendita era di sei anni a partire dalla data di stipula e la sua fine, se non si fosse provveduto nel frattempo alla stipula del contratto definitivo di trasferimento della proprietà, era indicata nella data del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. La società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con il medesimo atto acquisiva anche in locazione commerciale tali beni. L'efficacia di tale atto si è estinta in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al termine della sua scadenza naturale, senza essersi concretizzato e formalizzato il passaggio di proprietà degli immobili menzionati.

Nota 2: E' presente presso la Camera di Commercio di Pistoia e iscritto nel Registro delle Imprese un atto di scioglimento e messa in liquidazione della società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contestuale modifica di denominazione societaria, datato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. La società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha infatti mutato la sua denominazione in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* mediante atto notarile di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* della società in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, redatto dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, num. rep. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* vol. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Atto iscritto in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* presso la Camera di Commercio di Pistoia nell'apposita sezione del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### BENE N° 45 - PISCINA UBIcata A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/1971 al 29/12/1989	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Raffaele Marchitelli	06/08/1971	12441	8973
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	20/08/1971	7178	5296
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	13/08/1971	7498	Vol. I
Dal 29/12/1989 al 18/05/2005	**** Omissis ****	<b>Atto di conferimento in società</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Cappellini Giulio	29/12/1989	32465	10553

		Cesare			
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	29/01/1990	706	511
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	18/01/1990	224/v	
Dal 18/05/2005 al 18/07/2013	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Rizzi Ruggiero Alberto	18/05/2005	32658	3391
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	27/05/2005	5020	3098
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del Registro di Pistoia	26/05/2005	1989	Serie 1 T
Dal 18/07/2013 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di scioglimento e messa in liquidazione società - cambio di denominazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Cappellini Giulio Cesare	18/07/2013	96612	43005
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 10/07/2015 al 09/07/2021	**** Omissis ****	<b>Atto tra vivi - Contratto preliminare di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Rizzi Ruggiero Alberto	10/07/2015	40968	8167
		<b>Trascrizione</b>			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	17/07/2015	4860	3332
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pistoia	16/07/2015	4058	Serie 1T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Nota 1: Va fatta menzione dell'esistenza presso la Conservatoria dei registri immobiliari di un atto tra vivi - 'Contratto preliminare di compravendita' stipulato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Numero di repertorio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Volume \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore della società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, sulla quota dell'intero dei beni compresi nel LOTTO 3 della presente perizia e contro la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

L'efficacia di tale preliminare di compravendita era di sei anni a partire dalla data di stipula e la sua fine, se non si fosse provveduto nel frattempo alla stipula del contratto definitivo di trasferimento della proprietà, era indicata nella data del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. La società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con il medesimo atto acquisiva anche in locazione commerciale tali beni. L'efficacia di tale atto si è estinta in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al termine della sua scadenza naturale, senza essersi concretizzato e formalizzato il passaggio di proprietà degli immobili menzionati.

Nota 2: E' presente presso la Camera di Commercio di Pistoia e iscritto nel Registro delle Imprese un atto di scioglimento e messa in liquidazione della società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contestuale modifica di denominazione societaria, datato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. La società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha infatti mutato la sua denominazione in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* mediante atto notarile di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* della società in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, redatto dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, num. rep. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* vol. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Atto iscritto in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* presso la Camera di Commercio di Pistoia nell'apposita sezione del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

#### **BENE N° 46 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/1971 al 29/12/1989	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Raffaele Marchitelli	06/08/1971	12441	8973
<b>Trascrizione</b>					

		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	20/08/1971	7178	5296
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	13/08/1971	7498	Vol. I
Dal 29/12/1989 al 18/05/2005	**** Omissis ****	<b>Atto di conferimento in società</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Cappellini Giulio Cesare	29/12/1989	32465	10553
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	29/01/1990	706	511
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del registro di Pistoia	18/01/1990	224/v	
Dal 18/05/2005 al 18/07/2013	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Rizzi Ruggiero Alberto	18/05/2005	32658	3391
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	27/05/2005	5020	3098
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del Registro di Pistoia	26/05/2005	1989	Serie 1 T
Dal 18/07/2013 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di scioglimento e messa in liquidazione società - cambio di denominazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Cappellini Giulio Cesare	18/07/2013	96612	43005
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>

		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 10/07/2015 al 09/07/2021	**** Omissis ****	<b>Atto tra vivi - Contratto preliminare di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Rizzi Ruggiero Alberto	10/07/2015	40968	8167
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	17/07/2015	4860	3332
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del Registro di Pistoia	16/07/2015	4058	Serie 1T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Nota 1: Va fatta menzione dell'esistenza presso la Conservatoria dei registri immobiliari di un atto tra vivi - 'Contratto preliminare di compravendita' stipulato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Numero di repertorio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Volume \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore della società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, sulla quota dell'intero dei beni compresi nel LOTTO 3 della presente perizia e contro la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

L'efficacia di tale preliminare di compravendita era di sei anni a partire dalla data di stipula e la sua fine, se non si fosse provveduto nel frattempo alla stipula del contratto definitivo di trasferimento della proprietà, era indicata nella data del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. La società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con il medesimo atto acquisiva anche in locazione commerciale tali beni. L'efficacia di tale atto si è estinta in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al termine della sua scadenza naturale, senza essersi concretizzato e formalizzato il passaggio di proprietà degli immobili menzionati.

Nota 2: E' presente presso la Camera di Commercio di Pistoia e iscritto nel Registro delle Imprese un atto di scioglimento e messa in liquidazione della società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contestuale modifica di denominazione societaria, datato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. La società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha infatti mutato la sua denominazione in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* mediante atto notarile di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* della società in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, redatto dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, num. rep. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* vol. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Atto iscritto in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* presso la Camera di Commercio di Pistoia nell'apposita sezione del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

**BENE N° 47 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/09/1971 al 29/12/1989	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Raffaele Marchitelli	06/08/1971	12441	8973
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	20/08/1971	7178	5296
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Ufficio del registro di Pistoia	13/08/1971	7498	Vol. I		
Dal 29/12/1989 al 18/05/2005	**** Omissis ****	<b>Atto di conferimento in società</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Cappellini Giulio Cesare	29/12/1989	32465	10553
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	29/01/1990	706	511
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Ufficio del registro di Pistoia	18/01/1990	224/v			
Dal 18/05/2005 al 18/07/2013	**** Omissis ****	<b>Atto di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Rizzi Ruggiero Alberto	18/05/2005	32658	3391
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	27/05/2005	5020	3098		

		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del Registro di Pistoia	26/05/2005	1989	Serie 1 T
Dal 18/07/2013 al 22/10/2022	**** Omissis ****	<b>Atto di scioglimento e messa in liquidazione società - cambio di denominazione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Cappellini Giulio Cesare	18/07/2013	96612	43005
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 10/07/2015 al 09/07/2021	**** Omissis ****	<b>Atto tra vivi - Contratto preliminare di compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Rizzi Ruggiero Alberto	10/07/2015	40968	8167
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Agenzia delle Entrate - Conservatoria dei registri immobiliari di Pistoia	17/07/2015	4860	3332
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Ufficio del Registro di Pistoia	16/07/2015	4058	Serie 1T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Nota 1: Va fatta menzione dell'esistenza presso la Conservatoria dei registri immobiliari di un atto tra vivi - 'Contratto preliminare di compravendita' stipulato in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Numero di repertorio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, Volume \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a favore della società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, sulla quota dell'intero dei beni compresi nel LOTTO 3 della presente perizia e contro la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

L'efficacia di tale preliminare di compravendita era di sei anni a partire dalla data di stipula e la sua fine, se non si fosse provveduto nel frattempo alla stipula del contratto definitivo di trasferimento della proprietà, era indicata nella data del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. La società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con il medesimo atto acquisiva anche in locazione commerciale tali beni. L'efficacia di tale atto si è estinta in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, al termine della sua scadenza naturale, senza essersi concretizzato e formalizzato il passaggio di proprietà degli immobili menzionati.

Nota 2: E' presente presso la Camera di Commercio di Pistoia e iscritto nel Registro delle Imprese un atto di scioglimento e messa in liquidazione della società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con contestuale modifica di denominazione societaria, datato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. La società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha infatti mutato la sua denominazione in \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* mediante atto notarile di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* della società in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, redatto dal \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, num. rep. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* vol. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Atto iscritto in data \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* presso la Camera di Commercio di Pistoia nell'apposita sezione del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### **BENE N° 40 - BAR UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 27/05/2005

Reg. gen. 5024 - Reg. part. 1209

Quota: 1/1

Importo: € 4.800.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 2.400.000,00

Interessi: € 2.400.000,00

Percentuale interessi: 3,70 %

Rogante: Notaio Ruggiero Alberto Rizzi

Data: 18/05/2005

N° repertorio: 32659

N° raccolta: 3391

Note: IL FINANZIAMENTO AVRA DURATA DI ANNI 2 (DUE) A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA E PERTANTO LA PARTE CORRENTISTA, ALLA SCADENZA DEL 18.05.2007 E TENUTA AD ESEGUIRE IL PAGAMENTO A SALDO DI QUANTO DOVUTO PER CAPITALE, INTERESSI ED ACCESSORI ANCHE SENZA ESPRESSA RICHIESTA DELLA CASSA. LA PARTE CORRENTISTA E TENUTA PERALTRO PRIMA DELLA SUDETTA SCADENZA A RIMBORSARE L'EVENTUALE SALDO A DEBITO ECCEDENTE IL LIMITE DI IMPORTO DEL CREDITO CONCESSO. E' IN FACOLTA DELLA PARTE CORRENTISTA, SEMPRE NEL LIMITE DI IMPORTO DEL CREDITO CONCESSO, RIPRISTINARE LA DISPONIBILITA' ATTRAVERSO VERSAMENTI. LE ESPOSIZIONI DEBITORIE DELLA PARTE CORRENTISTA SARANNO REGOLATE AL TASSO DEL 3,70% (TRE VIRGOLA SETTANTA PER CENTO) NOMINALE ANNUO CON

CAPITALIZZAZIONE TRIMESTRALE. IL SUDDETTO TASSO SARA SOGGETTO AVARIAZIONI SEMESTRALI E SARA DETERMINATO IN MISURA PARI ALLA MEDIA MENSILE DEL MESE PRECEDENTE CIASCUN SEMESTRE DELL'EURIBOR A 6 (SEI) MESI RILEVATO GIORNALMENTE COME INDICATO NELL'ARTICOLO UNICO, COMMA 1, DEL DECRETO DEL MINISTERO DEL TESORO, DEL BILANCIO E DELLA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA DEL 23.12.1998 E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, CON ARROTONDAMENTO PER ECCESSO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) E CON LA MAGGIORAZIONE DI 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA)PUNTI SU BASE ANNUA. QUALORA L'EURIBOR COME SOPRA INDIVIDUATO NON VENISSE PIU RILEVATO E NON FOSSE AUTOMATICAMENTE SOSTITUITO DA ALTRO ANALOGO PARAMETRO, LA CASSA COMUNICHERA ALLA PARTE MUTUATARIA UN NUOVO PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE DETERMINATO SECONDO LE INDICAZIONI CHE SARANNO DESUMIBILI DAL MERCATO; IN TAL CASO, LA PARTE MUTUATARIA AVRA FACOLTA DI RECEDERE DAL CONTRATTO SENZA PENALITA.SULLE DISPONIBILITA LIQUIDE A FAVORE DELLA PARTE CORRENTISTA, LA CASSA CORRISPONDERA INTERESSI IN MISURA PARI ALLO 0,025% (ZERO VIRGOLA ZERO VENTICINQUE PER CENTO). LE SUDDETTE ESPOSIZIONI DEBITORIE NON SARANNO ASSOGGETTATE A COMMISSIONE DI UTILIZZO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO DI FUNZIONAMENTO DELL'APERTURA DI CREDITO, SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE, GLIINTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE DI GESTIONE DEL CONTO CORRENTE NONCHE LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE DI CUI AL FOGLIO INFORMATIVO ANALITICO - PREVISTO DALLA LEGGE N. 154/1992 - DENOMINATO "FOGLIO INFORMATIVO CONTO CORRENTE" - SARANNO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO, PER TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO E PORTATI IN CONTO CON VALUTA CORRISPONDENTE. IL SALDO RISULTANTE DALLALIQUIDAZIONE PERIODICA COSI CALCOLATO PRODURRA A SUA VOLTA INTERESSI SECONDO LE MODALITA COME SOPRA STABILITE. IL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO PRODURRA INTERESSI NELLA MISURA COME SOPRA STABILITA E SU TALI INTERESSI NON SARA CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERAZIONE 9 FEBBRAIO 2000 DEL COMITATO INTERMINISTERIALE PER IL CREDITO E RISPARMIO CONCERNENTE LE MODALITAE CRITERI PER LA PRODUZIONE DI INTERESSI SUGLI INTERESSI SCADUTI NELLE OPERAZIONI POSTE IN ESSERE NELL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA BANCARIA E FINANZIARIA (ART. 120 COMMA 2 DEL TESTO UNICO BANCARIO, COME MODIFICATO DALL'ART. 25 DEL D.LGS. N. 342/1999), LA CASSA COMUNICA ALLA PARTE CORRENTISTA CHE IL VALORE DEL TASSO, RAPPORATO SU BASE ANNUA, TENENDO CONTO DELLA CAPITALIZZAZIONE INFRANNUALE, CORRISPONDE, PER LE ESPOSIZIONI DEBITORIE, AL 3,752% (TRE VIRGOLASETTECENTOCINQUANTADUE PER CENTO) E, PER LE GIACENZE A CREDITO, ALLO 0,025% (ZERO VIRGOLA ZERO VENTICINQUE PER CENTO). NEL CASO CHE ALL'ADDEBITO DEGLI INTERESSI, COMMISSIONI E SPESE CONSEGUA UN'ESPOSIZIONE DEBITORIA ECCEDENTE L'IMPORTO DEL CREDITO CONCESSO, LA PARTE CORRENTISTA SARA TENUTA AL VERSAMENTO IMMEDIATO DELLE SOMME NECESSARIE PER RICONDURRE IL SALDO NEL LIMITE DI CREDITO CONCESSO; IL VERSAMENTO PUO ESSERE PERALTRO ESEGUITO ENTRO IL GIORNO20 (VENTI) DEL MESE SUCCESSIVO ALLA DATA DI LIQUIDAZIONE, CON APPLICAZIONE DEI FRUTTI DI MORA DALLA SCADENZA. LA DETTA IPOTECA DOVRA ESSERE COSTITUITA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 4.800.000,00 (QUATTROMILIONIOOTTOCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) COMPRESIVA DELLA SOMMA DI EURO 2.400.000,00 (DUEMILIONIQUATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) QUALE APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE, RELATIVI INTERESSI ED ACCESSORI PER TREANNI DI INTERESSI, FRUTTI DI MORA SOPRA OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA E PENALI STABILITE, RIMBORSO DI IMPOSTE E TASSE E DI QUALSIASI DENOMINAZIONE E NATURA, PREMI DI ASSICURAZIONE CONTRO GLI INCENDI, CANONI E QUANT'ALTRO CHE LA CASSA AVESSE PAGATO O DOVESSE PAGARE PER CONTO DELLA PARTE FINANZIATA, SPESE GIUDICIALI O STRAGIUDICIALI EVENIBILI NONCHE OBBLIGAZIONI NASCENTI DAI PATTI 7 E 9 DEL CAPITOLATO INSERTO, RESTANDO AUTORIZZATO IL COMPETENTE SERVIZIO DI PUBBLICITAIMMOBILIARE AD ISCRIVERLA. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUTOMATICAMENTE AUMENTATA A NORMA DELL'ART. 39 TERZO COMMA T.U., PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA D'INDICIZZAZIONE PREVISTA ALL'ART. 3) DEL PRESENTE ATTO. LE PARTI CHIEDONO CHE PA

SUDDETTA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE VENGA INSERITA NELLA NOTA DI ISCRIZIONE IPOTECARIA, CON ESONERO PER IL COMPETENTE SERVIZIO DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE DA OGNI RESPONSABILITÀ. LA CASSA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA S. IUSTO N. 10, AI SENSI DELL'ART. 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO 01.09.1993 N. 385.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 11/05/2021

Reg. gen. 4512 - Reg. part. 673

Quota: 1/1

Importo: € 530.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 3.128.614,21

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 30/04/2020

N° repertorio: 388

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: E' VOLONTA' DEL RICHIEDENTE ISCRIVERE PER LA MINOR SOMMA DI EURO 530.000,00 SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITÀ IN MERITO.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 20/10/2005

Reg. gen. 9903 - Reg. part. 6070

Quota: 1/1

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

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

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni. Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare: L'ATTO OGGETTO DI DOMANDA GIUDIZIALE E LA TRASCRIZIONE N. 3098 DEL 27.05.2005 - ATTO REPERTORIO N. 32658/3391 ROGATO NOTAIO RIZZI RUGGIERO ALBERTO DEL 18.05.2005. Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive. Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 6070 del 20/10/2005 Annotazioni: ANNOTAZIONE presentata il 28/12/2010 Servizio di P.I. di PISTOIA Registro particolare n. 1666 Registro generale n. 10457 Tipo di atto: 0705 - CANCELLAZIONE

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**BENE N° 41 - DISCOTECA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 27/05/2005

Reg. gen. 5024 - Reg. part. 1209

Quota: 1/1

Importo: € 4.800.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 2.400.000,00

Interessi: € 2.400.000,00

Percentuale interessi: 3,70 %

Rogante: Notaio Ruggiero Alberto Rizzi

Data: 18/05/2005

N° repertorio: 32659

N° raccolta: 3391



Note: IL FINANZIAMENTO AVRA DURATA DI ANNI 2 (DUE) A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA E PERTANTO LA PARTE CORRENTISTA, ALLA SCADENZA DEL 18.05.2007 E TENUTA AD ESEGUIRE IL PAGAMENTO A SALDO DI QUANTO DOVUTO PER CAPITALE, INTERESSI ED ACCESSORI ANCHE SENZA ESPRESSA RICHIESTA DELLA CASSA. LA PARTE CORRENTISTA E TENUTA PERALTRO PRIMA DELLA SUDETTA SCADENZA A RIMBORSARE L'EVENTUALE SALDO A DEBITO ECCEDENTE IL LIMITE DI IMPORTO DEL CREDITO CONCESSO. E' IN FACOLTA DELLA PARTE CORRENTISTA, SEMPRE NEL LIMITE DI IMPORTO DEL CREDITO CONCESSO, RIPRISTINARE LA DISPONIBILITA ATTRAVERSO VERSAMENTI. LE ESPOSIZIONI DEBITORIE DELLA PARTE CORRENTISTA SARANNO REGOLATE AL TASSO DEL 3,70% (TRE VIRGOLA SETTANTA PER CENTO) NOMINALE ANNUO CON CAPITALIZZAZIONE TRIMESTRALE. IL SUDETTO TASSO SARA SOGGETTO AVARIAZIONI SEMESTRALI E SARA DETERMINATO IN MISURA PARI ALLA MEDIA MENSILE DEL MESE PRECEDENTE CIASCUN SEMESTRE DELL'EURIBOR A 6 (SEI) MESI RILEVATO GIORNALMENTE COME INDICATO NELL'ARTICOLO UNICO, COMMA 1, DEL DECRETO DEL MINISTERO DEL TESORO, DEL BILANCIO E DELLA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA DEL 23.12.1998 E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, CON ARROTONDAMENTO PER ECCESSO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) E CON LA MAGGIORAZIONE DI 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA)PUNTI SU BASE ANNUA. QUALORA L'EURIBOR COME SOPRA INDIVIDUATO NON VENISSE PIU RILEVATO E NON FOSSE AUTOMATICAMENTE SOSTITUITO DA ALTRO ANALOGO PARAMETRO, LA CASSA COMUNICHERA ALLA PARTE MUTUATARIA UN NUOVO PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE DETERMINATO SECONDO LE INDICAZIONI CHE SARANNO DESUMIBILI DAL MERCATO; IN TAL CASO, LA PARTE MUTUATARIA AVRA FACOLTA DI RECEDERE DAL CONTRATTO SENZA PENALITA.SULLE DISPONIBILITA LIQUIDE A FAVORE DELLA PARTE CORRENTISTA, LA CASSA CORRISPONDERA INTERESSI IN MISURA PARI ALLO 0,025% (ZERO VIRGOLA ZERO VENTICINQUE PER CENTO). LE SUDETTE ESPOSIZIONI DEBITORIE NON SARANNO ASSOGGETTATE A COMMISSIONE DI UTILIZZO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO DI FUNZIONAMENTO DELL'APERTURA DI CREDITO, SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE, GLIINTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE DI GESTIONE DEL CONTO CORRENTE NONCHE LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE DI CUI AL FOGLIO INFORMATIVO ANALITICO - PREVISTO DALLA LEGGE N. 154/1992 - DENOMINATO "FOGLIO INFORMATIVO CONTO CORRENTE" - SARANNO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO, PER TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO E PORTATI IN CONTO CON VALUTA CORRISPONDENTE. IL SALDO RISULTANTE DALLALIQUIDAZIONE PERIODICA COSI CALCOLATO PRODURRA A SUA VOLTA INTERESSI SECONDO LE MODALITA COME SOPRA STABILITE. IL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO PRODURRA INTERESSI NELLA MISURA COME SOPRA STABILITA E SU TALI INTERESSI NON SARA CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERAZIONE 9 FEBBRAIO 2000 DEL COMITATO INTERMINISTERIALE PER IL CREDITO E RISPARMIO CONCERNENTE LE MODALITA E CRITERI PER LA PRODUZIONE DI INTERESSI SUGLI INTERESSI SCADUTI NELLE OPERAZIONI POSTE IN ESSERE NELL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA BANCARIA E FINANZIARIA (ART. 120

COMMA 2 DEL TESTO UNICO BANCARIO, COME MODIFICATO DALL'ART. 25 DEL D.LGS. N. 342/1999), LA CASSA COMUNICA ALLA PARTE CORRENTISTA CHE IL VALORE DEL TASSO, RAPPORATO SU BASE ANNUA, TENENDO CONTO DELLA CAPITALIZZAZIONE INFRANNUALE, CORRISPONDE, PER LE ESPOSIZIONI DEBITORIE, AL 3,752% (TRE VIRGOLASETTECENTOCINQUANTADUE PER CENTO) E, PER LE GIACENZE A CREDITO, ALLO 0,025% (ZERO VIRGOLA ZERO VENTICINQUE PER CENTO). NEL CASO CHE ALL'ADDEBITO DEGLI INTERESSI, COMMISSIONI E SPESE CONSEGUANO UN'ESPOSIZIONE DEBITORIA ECCEDENTE L'IMPORTO DEL CREDITO CONCESSO, LA PARTE CORRENTISTA SARA' TENUTA AL VERSAMENTO IMMEDIATO DELLE SOMME NECESSARIE PER RICONDURRE IL SALDO NEL LIMITE DI CREDITO CONCESSO; IL VERSAMENTO PUO' ESSERE PERALTRO ESEGUITO ENTRO IL GIORNO 20 (VENTI) DEL MESE SUCCESSIVO ALLA DATA DI LIQUIDAZIONE, CON APPLICAZIONE DEI FRUTTI DI MORA DALLA SCADENZA. LA DETTA IPOTECA DOVRA' ESSERE COSTITUITA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 4.800.000,00 (QUATTROMILIONITOTOCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) COMPRESIVA DELLA SOMMA DI EURO 2.400.000,00 (DUEMILIONIQUATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) QUALE APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE, RELATIVI INTERESSI ED ACCESSORI PER TRE ANNI DI INTERESSI, FRUTTI DI MORA SOPRA OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA E PENALI STABILITE, RIMBORSO DI IMPOSTE E TASSE E DI QUALSIASI DENOMINAZIONE E NATURA, PREMI DI ASSICURAZIONE CONTRO GLI INCENDI, CANONI E QUANT'ALTRO CHE LA CASSA AVESSE PAGATO O DOVESSE PAGARE PER CONTO DELLA PARTE FINANZIATA, SPESE GIUDICIALI O STRAGIUDICIALI EVENIBILI NONCHE' OBBLIGAZIONI NASCENTI DAI PATTI 7 E 9 DEL CAPITOLATO INSERTO, RESTANDO AUTORIZZATO IL COMPETENTE SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE AD ISCRIVERLA. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUTOMATICAMENTE AUMENTATA A NORMA DELL'ART. 39 TERZO COMMA T.U., PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA D'INDICIZZAZIONE PREVISTA ALL'ART. 3) DEL PRESENTE ATTO. LE PARTI CHIEDONO CHE LA SUDETTA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE VENGA INSERITA NELLA NOTA DI ISCRIZIONE IPOTECARIA, CON ESONERO PER IL COMPETENTE SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DA OGNI RESPONSABILITA'. LA CASSA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA S. IUSTO N. 10, AI SENSI DELL'ART. 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO 01.09.1993 N. 385.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 11/05/2021

Reg. gen. 4512 - Reg. part. 673

Quota: 1/1

Importo: € 530.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 3.128.614,21

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 30/04/2020

N° repertorio: 388

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: E' VOLONTA' DEL RICHIEDENTE ISCRIVERE PER LA MINOR SOMMA DI EURO 530.000,00 SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN MERITO.

### Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 20/10/2005

Reg. gen. 9903 - Reg. part. 6070

Quota: 1/1

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

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

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni. Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità

immobiliare: L'ATTO OGGETTO DI DOMANDA GIUDIZIALE E LA TRASCRIZIONE N. 3098 DEL 27.05.2005 - ATTO REPERTORIO N. 32658/3391 ROGATO NOTAIO RIZZI RUGGIERO ALBERTO DEL 18.05.2005. Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive. Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 6070 del 20/10/2005 Annotazioni: ANNOTAZIONE presentata il 28/12/2010 Servizio di P.I. di PISTOIA Registro particolare n. 1666 Registro generale n. 10457 Tipo di atto: 0705 - CANCELLAZIONE

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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



## **BENE N° 42 - RISTORANTE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 71**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 27/05/2005

Reg. gen. 5024 - Reg. part. 1209

Quota: 1/1

Importo: € 4.800.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 2.400.000,00

Interessi: € 2.400.000,00

Percentuale interessi: 3,70 %

Rogante: Notaio Ruggiero Alberto Rizzi

Data: 18/05/2005

N° repertorio: 32659

N° raccolta: 3391

Note: IL FINANZIAMENTO AVRA DURATA DI ANNI 2 (DUE) A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA E PERTANTO LA PARTE CORRENTISTA, ALLA SCADENZA DEL 18.05.2007 E TENUTA AD ESEGUIRE IL PAGAMENTO A SALDO DI QUANTO DOVUTO PER CAPITALE, INTERESSI ED ACCESSORI ANCHE SENZA ESPRESSA RICHIESTA DELLA CASSA. LA PARTE CORRENTISTA E TENUTA PERALTRO PRIMA DELLA SUDETTA SCADENZA A RIMBORSARE L'EVENTUALE SALDO A DEBITO ECCELENTE IL LIMITE DI IMPORTO DEL CREDITO CONCESSO. E' IN FACOLTA DELLA PARTE CORRENTISTA, SEMPRE NEL LIMITE DI IMPORTO DEL CREDITO CONCESSO, RIPRISTINARE LA DISPONIBILITA' ATTRAVERSO VERSAMENTI. LE ESPOSIZIONI DEBITORIE DELLA PARTE CORRENTISTA SARANNO REGolate AL TASSO DEL 3,70% (TRE VIRGOLA SETTANTA PER CENTO) NOMINALE ANNUO CON CAPITALIZZAZIONE TRIMESTRALE. IL SUDETTO TASSO SARA SOGGETTO AVARIAZIONI SEMESTRALI E SARA DETERMINATO IN MISURA PARI ALLA MEDIA MENSILE DEL MESE PRECEDENTE CIASCUN SEMESTRE DELL'EURIBOR A 6 (SEI) MESI RILEVATO GIORNALMENTE COME INDICATO NELL'ARTICOLO UNICO, COMMA 1, DEL DECRETO DEL MINISTERO DEL TESORO, DEL BILANCIO E DELLA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA DEL 23.12.1998 E PUBBLICATO SULLA STAMPA

SPECIALIZZATA, CON ARROTONDAMENTO PER ECCESSO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) E CON LA MAGGIORAZIONE DI 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI SU BASE ANNUA. QUALORA L'EURIBOR COME SOPRA INDIVIDUATO NON VENISSE PIU RILEVATO E NON FOSSE AUTOMATICAMENTE SOSTITUITO DA ALTRO ANALOGO PARAMETRO, LA CASSA COMUNICHERA ALLA PARTE MUTUATARIA UN NUOVO PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE DETERMINATO SECONDO LE INDICAZIONI CHE SARANNO DESUMIBILI DAL MERCATO; IN TAL CASO, LA PARTE MUTUATARIA AVRA FACOLTA DI RECEDERE DAL CONTRATTO SENZA PENALITA. SULLE DISPONIBILITA LIQUIDE A FAVORE DELLA PARTE CORRENTISTA, LA CASSA CORRISPONDERA INTERESSI IN MISURA PARI ALLO 0,025% (ZERO VIRGOLA ZERO VENTICINQUE PER CENTO). LE SUDDETTE ESPOSIZIONI DEBITORIE NON SARANNO ASSOGGETTATE A COMMISSIONE DI UTILIZZO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO DI FUNZIONAMENTO DELL'APERTURA DI CREDITO, SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE, GLIINTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE DI GESTIONE DEL CONTO CORRENTE NONCHE LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE DI CUI AL FOGLIO INFORMATIVO ANALITICO - PREVISTO DALLA LEGGE N. 154/1992 - DENOMINATO "FOGLIO INFORMATIVO CONTO CORRENTE" - SARANNO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO, PER TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO E PORTATI IN CONTO CON VALUTA CORRISPONDENTE. IL SALDO RISULTANTE DALLALIQUIDAZIONE PERIODICA COSI CALCOLATO PRODURRA A SUA VOLTA INTERESSI SECONDO LE MODALITA COME SOPRA STABILITE. IL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO PRODURRA INTERESSI NELLA MISURA COME SOPRA STABILITA E SU TALI INTERESSI NON SARA CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERAZIONE 9 FEBBRAIO 2000 DEL COMITATO INTERMINISTERIALE PER IL CREDITO E RISPARMIO CONCERNENTE LE MODALITA E CRITERI PER LA PRODUZIONE DI INTERESSI SUGLI INTERESSI SCADUTI NELLE OPERAZIONI POSTE IN ESSERE NELL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA BANCARIA E FINANZIARIA (ART. 120 COMMA 2 DEL TESTO UNICO BANCARIO, COME MODIFICATO DALL'ART. 25 DEL D.LGS. N. 342/1999), LA CASSA COMUNICA ALLA PARTE CORRENTISTA CHE IL VALORE DEL TASSO, RAPPORATO SU BASE ANNUA, TENENDO CONTO DELLA CAPITALIZZAZIONE INFRANNUALE, CORRISPONDE, PER LE ESPOSIZIONI DEBITORIE, AL 3,752% (TRE VIRGOLASETTECENTOCINQUANTADUE PER CENTO) E, PER LE GIACENZE A CREDITO, ALLO 0,025% (ZERO VIRGOLA ZERO VENTICINQUE PER CENTO). NEL CASO CHE ALL'ADDEBITO DEGLI INTERESSI, COMMISSIONI E SPESE CONSEGUA UN'ESPOSIZIONE DEBITORIA ECCEDENTE L'IMPORTO DEL CREDITO CONCESSO, LA PARTE CORRENTISTA SARA TENUTA AL VERSAMENTO IMMEDIATO DELLE SOMME NECESSARIE PER RICONDURRE IL SALDO NEL LIMITE DI CREDITO CONCESSO; IL VERSAMENTO PUO ESSERE PERALTRO ESEGUITO ENTRO IL GIORNO 20 (VENTI) DEL MESE SUCCESSIVO ALLA DATA DI LIQUIDAZIONE, CON APPLICAZIONE DEI FRUTTI DI MORA DALLA SCADENZA. LA DETTA IPOTECA DOVRA ESSERE COSTITUITA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 4.800.000,00 (QUATTROMILIONITTOCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) COMPRESIVA DELLA SOMMA DI EURO 2.400.000,00 (DUEMILIONIQUATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) QUALE APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE, RELATIVI INTERESSI ED ACCESSORI PER TRE ANNI DI INTERESSI, FRUTTI DI MORA SOPRA OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA E PENALI STABILITE, RIMBORSO DI IMPOSTE E TASSE E DI QUALSIASI DENOMINAZIONE E NATURA, PREMI DI ASSICURAZIONE CONTRO GLI INCENDI, CANONI E QUANT'ALTRO CHE LA CASSA AVESSE PAGATO O DOVESSE PAGARE PER CONTO DELLA PARTE FINANZIATA, SPESE GIUDICIALI O STRAGIUDICIALI EVENIBILI NONCHE OBBLIGAZIONI NASCENTI DAI PATTI 7 E 9 DEL CAPITOLATO INSERTO, RESTANDO AUTORIZZATO IL COMPETENTE SERVIZIO DI PUBBLICITA IMMOBILIARE AD ISCRIVERLA. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUTOMATICAMENTE AUMENTATA A NORMA DELL'ART. 39 TERZO COMMA T.U., PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA D'INDICIZZAZIONE PREVISTA ALL'ART. 3) DEL PRESENTE ATTO. LE PARTI CHIEDONO CHE PA SUDDETTA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE VENGA INSERITA NELLA NOTA DI ISCRIZIONE IPOTECARIA, CON ESONERO PER IL COMPETENTE SERVIZIO DI PUBBLICITA IMMOBILIARE DA OGNI RESPONSABILITA. LA CASSA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA S.IUSTO N. 10, AI SENSI DELL'ART. 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO 01.09.1993 N. 385.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 11/05/2021

Reg. gen. 4512 - Reg. part. 673

Quota: 1/1

Importo: € 530.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 3.128.614,21

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 30/04/2020

N° repertorio: 388

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: E' VOLONTA' DEL RICHIEDENTE ISCRIVERE PER LA MINOR SOMMA DI EURO 530.000,00 SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN MERITO.



### Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 20/10/2005

Reg. gen. 9903 - Reg. part. 6070

Quota: 1/1

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

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

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni. Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare: L'ATTO OGGETTO DI DOMANDA GIUDIZIALE E LA TRASCRIZIONE N. 3098 DEL 27.05.2005 - ATTO REPERTORIO N. 32658/3391 ROGATO NOTAIO RIZZI RUGGIERO ALBERTO DEL 18.05.2005. Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive. Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 6070 del 20/10/2005 Annotazioni: ANNOTAZIONE presentata il 28/12/2010 Servizio di P.I. di PISTOIA Registro particolare n. 1666 Registro generale n. 10457 Tipo di atto: 0705 - CANCELLAZIONE

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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

### BENE N° 43 - CASA COLONICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 27/05/2005

Reg. gen. 5024 - Reg. part. 1209

Quota: 1/1  
Importo: € 4.800.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 2.400.000,00  
Interessi: € 2.400.000,00  
Percentuale interessi: 3,70 %  
Rogante: Notaio Ruggiero Alberto Rizzi  
Data: 18/05/2005  
N° repertorio: 32659  
N° raccolta: 3391



Note: IL FINANZIAMENTO AVRA DURATA DI ANNI 2 (DUE) A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA E PERTANTO LA PARTE CORRENTISTA, ALLA SCADENZA DEL 18.05.2007 E TENUTA AD ESEGUIRE IL PAGAMENTO A SALDO DI QUANTO DOVUTO PER CAPITALE, INTERESSI ED ACCESSORI ANCHE SENZA ESPRESSA RICHIESTA DELLA CASSA. LA PARTE CORRENTISTA E TENUTA PERALTRO PRIMA DELLA SUDDETTA SCADENZA A RIMBORSARE L'EVENTUALE SALDO A DEBITO ECCEDENTE IL LIMITE DI IMPORTO DEL CREDITO CONCESSO. E' IN FACOLTA DELLA PARTE CORRENTISTA, SEMPRE NEL LIMITE DI IMPORTO DEL CREDITO CONCESSO, RIPRISTINARE LA DISPONIBILITA ATTRAVERSO VERSAMENTI. LE ESPOSIZIONI DEBITORIE DELLA PARTE CORRENTISTA SARANNO REGOLATE AL TASSO DEL 3,70% (TRE VIRGOLA SETTANTA PER CENTO) NOMINALE ANNUO CON CAPITALIZZAZIONE TRIMESTRALE. IL SUDDETTO TASSO SARA SOGGETTO A VARIAZIONI SEMESTRALI E SARA DETERMINATO IN MISURA PARI ALLA MEDIA MENSILE DEL MESE PRECEDENTE CIASCUN SEMESTRE DELL'EURIBOR A 6 (SEI) MESI RILEVATO GIORNALMENTE COME INDICATO NELL'ARTICOLO UNICO, COMMA 1, DEL DECRETO DEL MINISTERO DEL TESORO, DEL BILANCIO E DELLA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA DEL 23.12.1998 E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, CON ARROTONDAMENTO PER ECCESSO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) E CON LA MAGGIORAZIONE DI 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI SU BASE ANNUA. QUALORA L'EURIBOR COME SOPRA INDIVIDUATO NON VENISSE PIU RILEVATO E NON FOSSE AUTOMATICAMENTE SOSTITUITO DA ALTRO ANALOGO PARAMETRO, LA CASSA COMUNICHERA ALLA PARTE MUTUATARIA UN NUOVO PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE DETERMINATO SECONDO LE INDICAZIONI CHE SARANNO DESUMIBILI DAL MERCATO; IN TAL CASO, LA PARTE MUTUATARIA AVRA FACOLTA DI RECEDERE DAL CONTRATTO SENZA PENALITA. SULLE DISPONIBILITA LIQUIDE A FAVORE DELLA PARTE CORRENTISTA, LA CASSA CORRISPONDERA INTERESSI IN MISURA PARI ALLO 0,025% (ZERO VIRGOLA ZERO VENTICINQUE PER CENTO). LE SUDDETTE ESPOSIZIONI DEBITORIE NON SARANNO ASSOGGETTATE A COMMISSIONE DI UTILIZZO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO DI FUNZIONAMENTO DELL'APERTURA DI CREDITO, SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE, GLIINTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE DI GESTIONE DEL CONTO CORRENTE NONCHE LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE DI CUI AL FOGLIO INFORMATIVO ANALITICO - PREVISTO DALLA LEGGE N. 154/1992 - DENOMINATO "FOGLIO INFORMATIVO CONTO CORRENTE" - SARANNO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO, PER TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO E PORTATI IN CONTO CON VALUTA CORRISPONDENTE. IL SALDO RISULTANTE DALLALIQUIDAZIONE PERIODICA COSI CALCOLATO PRODURRA A SUA VOLTA INTERESSI SECONDO LE MODALITA COME SOPRA STABILITE. IL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO PRODURRA INTERESSI NELLA MISURA COME SOPRA STABILITA E SU TALI INTERESSI NON SARA CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERAZIONE 9 FEBBRAIO 2000 DEL COMITATO INTERMINISTERIALE PER IL CREDITO E RISPARMIO CONCERNENTE LE MODALITA E CRITERI PER LA PRODUZIONE DI INTERESSI SUGLI INTERESSI SCADUTI NELLE OPERAZIONI POSTE IN ESSERE NELL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA BANCARIA E FINANZIARIA (ART. 120 COMMA 2 DEL TESTO UNICO BANCARIO, COME MODIFICATO DALL'ART. 25 DEL D.LGS. N. 342/1999), LA CASSA COMUNICA ALLA PARTE CORRENTISTA CHE IL VALORE DEL TASSO, RAPPORATO SU BASE ANNUA, TENENDO CONTO DELLA CAPITALIZZAZIONE INFRANNUALE, CORRISPONDE, PER LE

ESPOSIZIONI DEBITORIE, AL 3,752% (TRE VIRGOLASETTECENTOCINQUANTADUE PER CENTO) E, PER LE GIACENZE A CREDITO, ALLO 0,025% (ZERO VIRGOLA ZERO VENTICINQUE PER CENTO). NEL CASO CHE ALL'ADDEBITO DEGLI INTERESSI, COMMISSIONI E SPESE CONSEGUANO UN'ESPOSIZIONE DEBITORIA ECCEDENTE L'IMPORTO DEL CREDITO CONCESSO, LA PARTE CORRENTISTA SARA' TENUTA AL VERSAMENTO IMMEDIATO DELLE SOMME NECESSARIE PER RICONDURRE IL SALDO NEL LIMITE DI CREDITO CONCESSO; IL VERSAMENTO PUO' ESSERE PERALTRO ESEGUITO ENTRO IL GIORNO 20 (VENTI) DEL MESE SUCCESSIVO ALLA DATA DI LIQUIDAZIONE, CON APPLICAZIONE DEI FRUTTI DI MORA DALLA SCADENZA. LA DETTA IPOTECA DOVRA' ESSERE COSTITUITA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 4.800.000,00 (QUATTROMILIONITOTTOCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) COMPRESIVA DELLA SOMMA DI EURO 2.400.000,00 (DUEMILIONIQVATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) QUALE APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE, RELATIVI INTERESSI ED ACCESSORI PER TRE ANNI DI INTERESSI, FRUTTI DI MORA SOPRA OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA E PENALI STABILITE, RIMBORSO DI IMPOSTE E TASSE E DI QUALSIASI DENOMINAZIONE E NATURA, PREMI DI ASSICURAZIONE CONTRO GLI INCENDI, CANONI E QUANT'ALTRO CHE LA CASSA AVESSE PAGATO O DOVESSE PAGARE PER CONTO DELLA PARTE FINANZIATA, SPESE GIUDICIALI O STRAGIUDICIALI EVENIBILI NONCHE' OBBLIGAZIONI NASCENTI DAI PATTI 7 E 9 DEL CAPITOLATO INSERITO, RESTANDO AUTORIZZATO IL COMPETENTE SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE AD ISCRIVERLA. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUTOMATICAMENTE AUMENTATA A NORMA DELL'ART. 39 TERZO COMMA T.U., PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA D'INDICIZZAZIONE PREVISTA ALL'ART. 3) DEL PRESENTE ATTO. LE PARTI CHIEDONO CHE LA SUDETTA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE VENGA INSERITA NELLA NOTA DI ISCRIZIONE IPOTECARIA, CON ESONERO PER IL COMPETENTE SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DA OGNI RESPONSABILITA'. LA CASSA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA S. IUSTO N. 10, AI SENSI DELL'ART. 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO 01.09.1993 N. 385.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 11/05/2021

Reg. gen. 4512 - Reg. part. 673

Quota: 1/1

Importo: € 530.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 3.128.614,21

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 30/04/2020

N° repertorio: 388

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: E' VOLONTA' DEL RICHIEDENTE ISCRIVERE PER LA MINOR SOMMA DI EURO 530.000,00 SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN MERITO.



### Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 20/10/2005

Reg. gen. 9903 - Reg. part. 6070

Quota: 1/1

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

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

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni. Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare: L'ATTO OGGETTO DI DOMANDA GIUDIZIALE E LA TRASCRIZIONE N. 3098 DEL 27.05.2005 - ATTO REPERTORIO N. 32658/3391 ROGATO NOTAIO RIZZI RUGGIERO ALBERTO DEL 18.05.2005. Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive. Relative alla formalità:



Nota di trascrizione Numero di registro particolare 6070 del 20/10/2005 Annotazioni: ANNOTAZIONE presentata il 28/12/2010 Servizio di P.I. di PISTOIA Registro particolare n. 1666 Registro generale n. 10457 Tipo di atto: 0705 - CANCELLAZIONE

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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



## **BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 27/05/2005

Reg. gen. 5024 - Reg. part. 1209

Quota: 1/1

Importo: € 4.800.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 2.400.000,00

Interessi: € 2.400.000,00

Percentuale interessi: 3,70 %

Rogante: Notaio Ruggiero Alberto Rizzi

Data: 18/05/2005

N° repertorio: 32659

N° raccolta: 3391

Note: IL FINANZIAMENTO AVRA DURATA DI ANNI 2 (DUE) A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA E PERTANTO LA PARTE CORRENTISTA, ALLA SCADENZA DEL 18.05.2007 E TENUTA AD ESEGUIRE IL PAGAMENTO A SALDO DI QUANTO DOVUTO PER CAPITALE, INTERESSI ED ACCESSORI ANCHE SENZA ESPRESSA RICHIESTA DELLA CASSA. LA PARTE CORRENTISTA E TENUTA PERALTRO PRIMA DELLA SUDETTA SCADENZA A RIMBORSARE L'EVENTUALE SALDO A DEBITO ECCEDENTE IL LIMITE DI IMPORTO DEL CREDITO CONCESSO. E' IN FACOLTA DELLA PARTE CORRENTISTA, SEMPRE NEL LIMITE DI IMPORTO DEL CREDITO CONCESSO, RIPRISTINARE LA DISPONIBILITA ATTRAVERSO VERSAMENTI. LE ESPOSIZIONI DEBITORIE DELLA PARTE CORRENTISTA SARANNO REGOLATE AL TASSO DEL 3,70% (TRE VIRGOLA SETTANTA PER CENTO) NOMINALE ANNUO CON CAPITALIZZAZIONE TRIMESTRALE. IL SUDETTO TASSO SARA SOGGETTO AVARIAZIONI SEMESTRALI E SARA DETERMINATO IN MISURA PARI ALLA MEDIA MENSILE DEL MESE PRECEDENTE CIASCUN SEMESTRE DELL'EURIBOR A 6 (SEI) MESI RILEVATO GIORNALMENTE COME INDICATO NELL'ARTICOLO UNICO, COMMA 1, DEL DECRETO DEL MINISTERO DEL TESORO, DEL BILANCIO E DELLA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA DEL 23.12.1998 E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, CON ARROTONDAMENTO PER ECCESSO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) E CON LA MAGGIORAZIONE DI 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA)PUNTI SU BASE ANNUA. QUALORA L'EURIBOR COME SOPRA INDIVIDUATO NON VENISSE PIU RILEVATO E NON FOSSE



AUTOMATICAMENTE SOSTITUITO DA ALTRO ANALOGO PARAMETRO, LA CASSA COMUNICHERA ALLA PARTE MUTUATARIA UN NUOVO PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE DETERMINATO SECONDO LE INDICAZIONI CHE SARANNO DESUMIBILI DAL MERCATO; IN TAL CASO, LA PARTE MUTUATARIA AVRA FACOLTA DI RECEDERE DAL CONTRATTO SENZA PENALITA. SULLE DISPONIBILITA LIQUIDE A FAVORE DELLA PARTE CORRENTISTA, LA CASSA CORRISPONDERA INTERESSI IN MISURA PARI ALLO 0,025% (ZERO VIRGOLA ZERO VENTICINQUE PER CENTO). LE SUDDETTE ESPOSIZIONI DEBITORIE NON SARANNO ASSOGGETTATE A COMMISSIONE DI UTILIZZO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO DI FUNZIONAMENTO DELL'APERTURA DI CREDITO, SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE, GLIINTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE DI GESTIONE DEL CONTO CORRENTE NONCHE LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE DI CUI AL FOGLIO INFORMATIVO ANALITICO - PREVISTO DALLA LEGGE N. 154/1992 - DENOMINATO "FOGLIO INFORMATIVO CONTO CORRENTE" - SARANNO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO, PER TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO E PORTATI IN CONTO CON VALUTA CORRISPONDENTE. IL SALDO RISULTANTE DALLALIQUIDAZIONE PERIODICA COSI CALCOLATO PRODURRA A SUA VOLTA INTERESSI SECONDO LE MODALITA COME SOPRA STABILITE. IL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO PRODURRA INTERESSI NELLA MISURA COME SOPRA STABILITA E SU TALI INTERESSI NON SARA CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERAZIONE 9 FEBBRAIO 2000 DEL COMITATO INTERMINISTERIALE PER IL CREDITO E RISPARMIO CONCERNENTE LE MODALITAE CRITERI PER LA PRODUZIONE DI INTERESSI SUGLI INTERESSI SCADUTI NELLE OPERAZIONI POSTE IN ESSERE NELL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA BANCARIA E FINANZIARIA (ART. 120 COMMA 2 DEL TESTO UNICO BANCARIO, COME MODIFICATO DALL'ART. 25 DEL D.LGS. N. 342/1999), LA CASSA COMUNICA ALLA PARTE CORRENTISTA CHE IL VALORE DEL TASSO, RAPPORATO SU BASE ANNUA, TENENDO CONTO DELLA CAPITALIZZAZIONE INFRANNUALE, CORRISPONDE, PER LE ESPOSIZIONI DEBITORIE, AL 3,752% (TRE VIRGOLASETTECENTOCINQUANTADUE PER CENTO) E, PER LE GIACENZE A CREDITO, ALLO 0,025% (ZERO VIRGOLA ZERO VENTICINQUE PER CENTO). NEL CASO CHE ALL'ADDEBITO DEGLI INTERESSI, COMMISSIONI E SPESE CONSEGUA UN'ESPOSIZIONE DEBITORIA ECCEDENTE L'IMPORTO DEL CREDITO CONCESSO, LA PARTE CORRENTISTA SARA TENUTA AL VERSAMENTO IMMEDIATO DELLE SOMME NECESSARIE PER RICONDURRE IL SALDO NEL LIMITE DI CREDITO CONCESSO; IL VERSAMENTO PUO ESSERE PERALTRO ESEGUITO ENTRO IL GIORNO 20 (VENTI) DEL MESE SUCCESSIVO ALLA DATA DI LIQUIDAZIONE, CON APPLICAZIONE DEI FRUTTI DI MORA DALLA SCADENZA. LA DETTA IPOTECA DOVRA ESSERE COSTITUITA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 4.800.000,00 (QUATTROMILIONITOTTOCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) COMPRESIVA DELLA SOMMA DI EURO 2.400.000,00 (DUEMILIONIQUATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) QUALE APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE, RELATIVI INTERESSI ED ACCESSORI PER TREANNI DI INTERESSI, FRUTTI DI MORA SOPRA OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA E PENALI STABILITE, RIMBORSO DI IMPOSTE E TASSE E DI QUALSIASI DENOMINAZIONE E NATURA, PREMI DI ASSICURAZIONE CONTRO GLI INCENDI, CANONI E QUANT'ALTRO CHE LA CASSA AVESSE PAGATO O DOVESSE PAGARE PER CONTO DELLA PARTE FINANZIATA, SPESE GIUDICIALI O STRAGIUDICIALI EVENIBILI NONCHE OBBLIGAZIONI NASCENTI DAI PATTI 7 E 9 DEL CAPITOLATO INSERTO, RESTANDO AUTORIZZATO IL COMPETENTE SERVIZIO DI PUBBLICITA IMMOBILIARE AD ISCRIVERLA. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUTOMATICAMENTE AUMENTATA A NORMA DELL'ART. 39 TERZO COMMA T.U., PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA D'INDICIZZAZIONE PREVISTA ALL'ART. 3) DEL PRESENTE ATTO. LE PARTI CHIEDONO CHE PA SUDDETTA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE VENGA INSERITA NELLA NOTA DI ISCRIZIONE IPOTECARIA, CON ESONERO PER IL COMPETENTE SERVIZIO DI PUBBLICITA IMMOBILIARE DA OGNI RESPONSABILITA. LA CASSA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA S.IUSTO N. 10, AI SENSI DELL'ART. 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO 01.09.1993 N. 385.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 11/05/2021

Reg. gen. 4512 - Reg. part. 673

Quota: 1/1

Importo: € 530.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 3.128.614,21  
Rogante: Tribunale di Pistoia  
Data: 30/04/2020  
N° repertorio: 388

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: E' VOLONTA' DEL RICHIEDENTE ISCRIVERE PER LA MINOR SOMMA DI EURO 530.000,00 SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN MERITO.



### Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 20/10/2005

Reg. gen. 9903 - Reg. part. 6070

Quota: 1/1

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

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

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni. Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare: L'ATTO OGGETTO DI DOMANDA GIUDIZIALE E LA TRASCRIZIONE N. 3098 DEL 27.05.2005 - ATTO REPERTORIO N. 32658/3391 ROGATO NOTAIO RIZZI RUGGIERO ALBERTO DEL 18.05.2005. Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive. Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 6070 del 20/10/2005 Annotazioni: ANNOTAZIONE presentata il 28/12/2010 Servizio di P.I. di PISTOIA Registro particolare n. 1666 Registro generale n. 10457 Tipo di atto: 0705 - CANCELLAZIONE

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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

### BENE N° 45 - PISCINA UBIcata A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 27/05/2005

Reg. gen. 5024 - Reg. part. 1209

Quota: 1/1

Importo: € 4.800.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Capitale: € 2.400.000,00  
Interessi: € 2.400.000,00  
Percentuale interessi: 3,70 %  
Rogante: Notaio Ruggiero Alberto Rizzi  
Data: 18/05/2005  
N° repertorio: 32659  
N° raccolta: 3391



Note: IL FINANZIAMENTO AVRA DURATA DI ANNI 2 (DUE) A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA E PERTANTO LA PARTE CORRENTISTA, ALLA SCADENZA DEL 18.05.2007 E TENUTA AD ESEGUIRE IL PAGAMENTO A SALDO DI QUANTO DOVUTO PER CAPITALE, INTERESSI ED ACCESSORI ANCHE SENZA ESPRESSA RICHIESTA DELLA CASSA. LA PARTE CORRENTISTA E TENUTA PERALTRO PRIMA DELLA SUDETTA SCADENZA A RIMBORSARE L'EVENTUALE SALDO A DEBITO ECCEDENTE IL LIMITE DI IMPORTO DEL CREDITO CONCESSO. E' IN FACOLTA DELLA PARTE CORRENTISTA, SEMPRE NEL LIMITE DI IMPORTO DEL CREDITO CONCESSO, RIPRISTINARE LA DISPONIBILITA ATTRAVERSO VERSAMENTI. LE ESPOSIZIONI DEBITORIE DELLA PARTE CORRENTISTA SARANNO REGOLATE AL TASSO DEL 3,70% (TRE VIRGOLA SETTANTA PER CENTO) NOMINALE ANNUO CON CAPITALIZZAZIONE TRIMESTRALE. IL SUDETTO TASSO SARA SOGGETTO A VARIAZIONI SEMESTRALI E SARA DETERMINATO IN MISURA PARI ALLA MEDIA MENSILE DEL MESE PRECEDENTE CIASCUN SEMESTRE DELL'EURIBOR A 6 (SEI) MESI RILEVATO GIORNALMENTE COME INDICATO NELL'ARTICOLO UNICO, COMMA 1, DEL DECRETO DEL MINISTERO DEL TESORO, DEL BILANCIO E DELLA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA DEL 23.12.1998 E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, CON ARROTONDAMENTO PER ECCESSO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) E CON LA MAGGIORAZIONE DI 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI SU BASE ANNUA. QUALORA L'EURIBOR COME SOPRA INDIVIDUATO NON VENISSE PIU RILEVATO E NON FOSSE AUTOMATICAMENTE SOSTITUITO DA ALTRO ANALOGO PARAMETRO, LA CASSA COMUNICHERA ALLA PARTE MUTUATARIA UN NUOVO PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE DETERMINATO SECONDO LE INDICAZIONI CHE SARANNO DESUMIBILI DAL MERCATO; IN TAL CASO, LA PARTE MUTUATARIA AVRA FACOLTA DI RECEDERE DAL CONTRATTO SENZA PENALITA. SULLE DISPONIBILITA LIQUIDE A FAVORE DELLA PARTE CORRENTISTA, LA CASSA CORRISPONDERA INTERESSI IN MISURA PARI ALLO 0,025% (ZERO VIRGOLA ZERO VENTICINQUE PER CENTO). LE SUDETTE ESPOSIZIONI DEBITORIE NON SARANNO ASSOGGETTATE A COMMISSIONE DI UTILIZZO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO DI FUNZIONAMENTO DELL'APERTURA DI CREDITO, SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE, GLIINTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE DI GESTIONE DEL CONTO CORRENTE NONCHE LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE DI CUI AL FOGLIO INFORMATIVO ANALITICO - PREVISTO DALLA LEGGE N. 154/1992 - DENOMINATO "FOGLIO INFORMATIVO CONTO CORRENTE" - SARANNO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO, PER TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO E PORTATI IN CONTO CON VALUTA CORRISPONDENTE. IL SALDO RISULTANTE DALLALIQUIDAZIONE PERIODICA COSI CALCOLATO PRODURRA A SUA VOLTA INTERESSI SECONDO LE MODALITA COME SOPRA STABILITE. IL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO PRODURRA INTERESSI NELLA MISURA COME SOPRA STABILITA E SU TALI INTERESSI NON SARA CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERAZIONE 9 FEBBRAIO 2000 DEL COMITATO INTERMINISTERIALE PER IL CREDITO E RISPARMIO CONCERNENTE LE MODALITA E CRITERI PER LA PRODUZIONE DI INTERESSI SUGLI INTERESSI SCADUTI NELLE OPERAZIONI POSTE IN ESSERE NELL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA BANCARIA E FINANZIARIA (ART. 120 COMMA 2 DEL TESTO UNICO BANCARIO, COME MODIFICATO DALL'ART. 25 DEL D.LGS. N. 342/1999), LA CASSA COMUNICA ALLA PARTE CORRENTISTA CHE IL VALORE DEL TASSO, RAPPORATO SU BASE ANNUA, TENENDO CONTO DELLA CAPITALIZZAZIONE INFRANNUALE, CORRISPONDE, PER LE ESPOSIZIONI DEBITORIE, AL 3,752% (TRE VIRGOLA SETTECENTOCINQUANTADUE PER CENTO) E, PER LE GIACENZE A CREDITO, ALLO 0,025% (ZERO VIRGOLA ZERO VENTICINQUE PER CENTO). NEL CASO CHE ALL'ADDEBITO DEGLI INTERESSI, COMMISSIONI E SPESE CONSEGUA UN'ESPOSIZIONE DEBITORIA ECCEDENTE L'IMPORTO DEL CREDITO CONCESSO, LA PARTE CORRENTISTA SARA

TENUTA AL VERSAMENTO IMMEDIATO DELLE SOMME NECESSARIE PER RICONDURRE IL SALDO NEL LIMITE DI CREDITO CONCESSO; IL VERSAMENTO PUO ESSERE PERALTRO ESEGUITO ENTRO IL GIORNO 20 (VENTI) DEL MESE SUCCESSIVO ALLA DATA DI LIQUIDAZIONE, CON APPLICAZIONE DEI FRUTTI DI MORA DALLA SCADENZA. LA DETTA IPOTECA DOVRA ESSERE COSTITUITA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 4.800.000,00 (QUATTROMILIONITOTOCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) COMPRESIVA DELLA SOMMA DI EURO 2.400.000,00 (DUEMILIONIQUATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) QUALE APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE, RELATIVI INTERESSI ED ACCESSORI PER TRE ANNI DI INTERESSI, FRUTTI DI MORA SOPRA OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA E PENALI STABILITE, RIMBORSO DI IMPOSTE E TASSE E DI QUALSIASI DENOMINAZIONE E NATURA, PREMI DI ASSICURAZIONE CONTRO GLI INCENDI, CANONI E QUANT'ALTRO CHE LA CASSA AVESSE PAGATO O DOVESSE PAGARE PER CONTO DELLA PARTE FINANZIATA, SPESE GIUDICIALI O STRAGIUDICIALI EVENIBILI NONCHE OBBLIGAZIONI NASCENTI DAI PATTI 7 E 9 DEL CAPITOLATO INSERTO, RESTANDO AUTORIZZATO IL COMPETENTE SERVIZIO DI PUBBLICITA IMMOBILIARE AD ISCRIVERLA. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUTOMATICAMENTE AUMENTATA A NORMA DELL'ART. 39 TERZO COMMA T.U., PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA D'INDICIZZAZIONE PREVISTA ALL'ART. 3) DEL PRESENTE ATTO. LE PARTI CHIEDONO CHE PA SUDETTA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE VENGA INSERITA NELLA NOTA DI ISCRIZIONE IPOTECARIA, CON ESONERO PER IL COMPETENTE SERVIZIO DI PUBBLICITA IMMOBILIARE DA OGNI RESPONSABILITA. LA CASSA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA S. IUSTO N. 10, AI SENSI DELL'ART. 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO 01.09.1993 N. 385.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 11/05/2021

Reg. gen. 4512 - Reg. part. 673

Quota: 1/1

Importo: € 530.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 3.128.614,21

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 30/04/2020

N° repertorio: 388

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: E' VOLONTA' DEL RICHIEDENTE ISCRIVERE PER LA MINOR SOMMA DI EURO 530.000,00 SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN MERITO.



### Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 20/10/2005

Reg. gen. 9903 - Reg. part. 6070

Quota: 1/1

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

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

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni. Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare: L'ATTO OGGETTO DI DOMANDA GIUDIZIALE E LA TRASCRIZIONE N. 3098 DEL 27.05.2005 - ATTO REPERTORIO N. 32658/3391 ROGATO NOTAIO RIZZI RUGGIERO ALBERTO DEL 18.05.2005. Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive. Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 6070 del 20/10/2005 Annotazioni: ANNOTAZIONE presentata il 28/12/2010 Servizio di P.I. di PISTOIA Registro particolare n. 1666 Registro generale n. 10457 Tipo di atto: 0705 - CANCELLAZIONE



- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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



## **BENE N° 46 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 27/05/2005

Reg. gen. 5024 - Reg. part. 1209

Quota: 1/1

Importo: € 4.800.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 2.400.000,00

Interessi: € 2.400.000,00

Percentuale interessi: 3,70 %

Rogante: Notaio Ruggiero Alberto Rizzi

Data: 18/05/2005

N° repertorio: 32659

N° raccolta: 3391



Note: IL FINANZIAMENTO AVRA DURATA DI ANNI 2 (DUE) A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA E PERTANTO LA PARTE CORRENTISTA, ALLA SCADENZA DEL 18.05.2007 E TENUTA AD ESEGUIRE IL PAGAMENTO A SALDO DI QUANTO DOVUTO PER CAPITALE, INTERESSI ED ACCESSORI ANCHE SENZA ESPRESSA RICHIESTA DELLA CASSA. LA PARTE CORRENTISTA E TENUTA PERALTRO PRIMA DELLA SUDETTA SCADENZA A RIMBORSARE L'EVENTUALE SALDO A DEBITO ECCEDENTE IL LIMITE DI IMPORTO DEL CREDITO CONCESSO. E' IN FACOLTA DELLA PARTE CORRENTISTA, SEMPRE NEL LIMITE DI IMPORTO DEL CREDITO CONCESSO, RIPRISTINARE LA DISPONIBILITA ATTRAVERSO VERSAMENTI. LE ESPOSIZIONI DEBITORIE DELLA PARTE CORRENTISTA SARANNO REGOLATE AL TASSO DEL 3,70% (TRE VIRGOLA SETTANTA PER CENTO) NOMINALE ANNUO CON CAPITALIZZAZIONE TRIMESTRALE. IL SUDETTO TASSO SARA SOGGETTO A VARIAZIONI SEMESTRALI E SARA DETERMINATO IN MISURA PARI ALLA MEDIA MENSILE DEL MESE PRECEDENTE CIASCUN SEMESTRE DELL'EURIBOR A 6 (SEI) MESI RILEVATO GIORNALMENTE COME INDICATO NELL'ARTICOLO UNICO, COMMA 1, DEL DECRETO DEL MINISTERO DEL TESORO, DEL BILANCIO E DELLA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA DEL 23.12.1998 E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, CON ARROTONDAMENTO PER ECCESSO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) E CON LA MAGGIORAZIONE DI 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI SU BASE ANNUA. QUALORA L'EURIBOR COME SOPRA INDIVIDUATO NON VENISSE PIU RILEVATO E NON FOSSE AUTOMATICAMENTE SOSTITUITO DA ALTRO ANALOGO PARAMETRO, LA CASSA COMUNICHERA ALLA PARTE MUTUATARIA UN NUOVO PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE DETERMINATO SECONDO LE INDICAZIONI CHE SARANNO DESUMIBILI DAL MERCATO; IN TAL CASO, LA PARTE MUTUATARIA

AVRA FACOLTA DI RECEDERE DAL CONTRATTO SENZA PENALITA.SULLE DISPONIBILITA LIQUIDE A FAVORE DELLA PARTE CORRENTISTA, LA CASSA CORRISPONDERA INTERESSI IN MISURA PARI ALLO 0,025% (ZERO VIRGOLA ZERO VENTICINQUE PER CENTO). LE SUDETTE ESPOSIZIONI DEBITORIE NON SARANNO ASSOGGETTATE A COMMISSIONE DI UTILIZZO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO DI FUNZIONAMENTO DELL'APERTURA DI CREDITO, SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE, GLIINTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE DI GESTIONE DEL CONTO CORRENTE NONCHE LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE DI CUI AL FOGLIO INFORMATIVO ANALITICO - PREVISTO DALLA LEGGE N. 154/1992 - DENOMINATO "FOGLIO INFORMATIVO CONTO CORRENTE" - SARANNO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO, PER TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO E PORTATI IN CONTO CON VALUTA CORRISPONDENTE. IL SALDO RISULTANTE DALLALIQUIDAZIONE PERIODICA COSI CALCOLATO PRODURRA A SUA VOLTA INTERESSI SECONDO LE MODALITA COME SOPRA STABILITE. IL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO PRODURRA INTERESSI NELLA MISURA COME SOPRA STABILITA E SU TALI INTERESSI NON SARA CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERAZIONE 9 FEBBRAIO 2000 DEL COMITATO INTERMINISTERIALE PER IL CREDITO E RISPARMIO CONCERNENTE LE MODALITAE CRITERI PER LA PRODUZIONE DI INTERESSI SUGLI INTERESSI SCADUTI NELLE OPERAZIONI POSTE IN ESSERE NELL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA BANCARIA E FINANZIARIA (ART. 120 COMMA 2 DEL TESTO UNICO BANCARIO, COME MODIFICATO DALL'ART. 25 DEL D.LGS. N. 342/1999), LA CASSA COMUNICA ALLA PARTE CORRENTISTA CHE IL VALORE DEL TASSO, RAPPORTATO SU BASE ANNUA, TENENDO CONTO DELLA CAPITALIZZAZIONE INFRANNUALE, CORRISPONDE, PER LE ESPOSIZIONI DEBITORIE, AL 3,752% (TRE VIRGOLASETTECENTOCINQUANTADUE PER CENTO) E, PER LE GIACENZE A CREDITO, ALLO 0,025% (ZERO VIRGOLA ZERO VENTICINQUE PER CENTO). NEL CASO CHE ALL'ADDEBITO DEGLI INTERESSI, COMMISSIONI E SPESE CONSEGUA UN'ESPOSIZIONE DEBITORIA ECCEDENTE L'IMPORTO DEL CREDITO CONCESSO, LA PARTE CORRENTISTA SARA TENUTA AL VERSAMENTO IMMEDIATO DELLE SOMME NECESSARIE PER RICONDURRE IL SALDO NEL LIMITE DI CREDITO CONCESSO; IL VERSAMENTO PUO ESSERE PERALTRO ESEGUITO ENTRO IL GIORNO20 (VENTI) DEL MESE SUCCESSIVO ALLA DATA DI LIQUIDAZIONE, CON APPLICAZIONE DEI FRUTTI DI MORA DALLA SCADENZA. LA DETTA IPOTECA DOVRA ESSERE COSTITUITA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 4.800.000,00 (QUATTROMILIONIOTTOCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) COMPRESIVA DELLA SOMMA DI EURO 2.400.000,00 (DUEMILIONIQUATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) QUALE APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE, RELATIVI INTERESSI ED ACCESSORI PER TREANNI DI INTERESSI, FRUTTI DI MORA SOPRA OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA E PENALI STABILITE, RIMBORSO DI IMPOSTE E TASSE E DI QUALSIASI DENOMINAZIONE E NATURA, PREMI DI ASSICURAZIONE CONTRO GLI INCENDI, CANONI E QUANT'ALTRO CHE LA CASSA AVESSE PAGATO O DOVESSE PAGARE PER CONTO DELLA PARTE FINANZIATA, SPESE GIUDICIALI O STRAGIUDICIALI EVENIBILI NONCHE OBBLIGAZIONI NASCENTI DAI PATTI 7 E 9 DEL CAPITOLATO INSERTO, RESTANDO AUTORIZZATO IL COMPETENTE SERVIZIO DI PUBBLICITA IMMOBILIARE AD ISCRIVERLA. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUTOMATICAMENTE AUMENTATA A NORMA DELL'ART. 39 TERZO COMMA T.U., PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA D'INDICIZZAZIONE PREVISTA ALL'ART. 3) DEL PRESENTE ATTO. LE PARTI CHIEDONO CHE PA SUDETTA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE VENGA INSERITA NELLA NOTA DI ISCR GIZIONE IPOTECARIA, CON ESONERO PER IL COMPETENTE SERVIZIO DI PUBBLICITA IMMOBILIARE DA OGNI RESPONSABILITA. LA CASSA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA S.IUSTO N. 10, AI SENSI DELL'ART. 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO 01.09.1993 N. 385.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 11/05/2021

Reg. gen. 4512 - Reg. part. 673

Quota: 1/1

Importo: € 530.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 3.128.614,21

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 30/04/2020

N° repertorio: 388

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: E' VOLONTA' DEL RICHIEDENTE ISCRIVERE PER LA MINOR SOMMA DI EURO 530.000,00 SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN MERITO.

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

### Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 20/10/2005

Reg. gen. 9903 - Reg. part. 6070

Quota: 1/1

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

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

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni. Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare: L'ATTO OGGETTO DI DOMANDA GIUDIZIALE E LA TRASCRIZIONE N. 3098 DEL 27.05.2005 - ATTO REPERTORIO N. 32658/3391 ROGATO NOTAIO RIZZI RUGGIERO ALBERTO DEL 18.05.2005. Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive. Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 6070 del 20/10/2005 Annotazioni: ANNOTAZIONE presentata il 28/12/2010 Servizio di P.I. di PISTOIA Registro particolare n. 1666 Registro generale n. 10457 Tipo di atto: 0705 - CANCELLAZIONE

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

### BENE N° 47 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 22/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di apertura di credito

Iscritto a Pistoia il 27/05/2005

Reg. gen. 5024 - Reg. part. 1209

Quota: 1/1

Importo: € 4.800.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 2.400.000,00

Interessi: € 2.400.000,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

Percentuale interessi: 3,70 %

Rogante: Notaio Ruggiero Alberto Rizzi

Data: 18/05/2005

N° repertorio: 32659

N° raccolta: 3391

Note: IL FINANZIAMENTO AVRA DURATA DI ANNI 2 (DUE) A DECORRERE DALLA DATA ODIERNA E PERTANTO LA PARTE CORRENTISTA, ALLA SCADENZA DEL 18.05.2007 E TENUTA AD ESEGUIRE IL PAGAMENTO A SALDO DI QUANTO DOVUTO PER CAPITALE, INTERESSI ED ACCESSORI ANCHE SENZA ESPRESSA RICHIESTA DELLA CASSA. LA PARTE CORRENTISTA E TENUTA PERALTRO PRIMA DELLA SUDETTA SCADENZA A RIMBORSARE L'EVENTUALE SALDO A DEBITO ECCEDENTE IL LIMITE DI IMPORTO DEL CREDITO CONCESSO. E' IN FACOLTA DELLA PARTE CORRENTISTA, SEMPRE NEL LIMITE DI IMPORTO DEL CREDITO CONCESSO, RIPRISTINARE LA DISPONIBILITA ATTRAVERSO VERSAMENTI. LE ESPOSIZIONI DEBITORIE DELLA PARTE CORRENTISTA SARANNO REGOLATE AL TASSO DEL 3,70% (TRE VIRGOLA SETTANTA PER CENTO) NOMINALE ANNUO CON CAPITALIZZAZIONE TRIMESTRALE. IL SUDETTO TASSO SARA SOGGETTO A VARIAZIONI SEMESTRALI E SARA DETERMINATO IN MISURA PARI ALLA MEDIA MENSILE DEL MESE PRECEDENTE CIASCUN SEMESTRE DELL'EURIBOR A 6 (SEI) MESI RILEVATO GIORNALMENTE COME INDICATO NELL'ARTICOLO UNICO, COMMA 1, DEL DECRETO DEL MINISTERO DEL TESORO, DEL BILANCIO E DELLA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA DEL 23.12.1998 E PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA, CON ARROTONDAMENTO PER ECCESSO ALLO 0,05 (ZERO VIRGOLA ZERO CINQUE) E CON LA MAGGIORAZIONE DI 1,50 (UNO VIRGOLA CINQUANTA) PUNTI SU BASE ANNUA. QUALORA L'EURIBOR COME SOPRA INDIVIDUATO NON VENISSE PIU RILEVATO E NON FOSSE AUTOMATICAMENTE SOSTITUITO DA ALTRO ANALOGO PARAMETRO, LA CASSA COMUNICHERA ALLA PARTE MUTUATARIA UN NUOVO PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE DETERMINATO SECONDO LE INDICAZIONI CHE SARANNO DESUMIBILI DAL MERCATO; IN TAL CASO, LA PARTE MUTUATARIA AVRA FACOLTA DI RECEDERE DAL CONTRATTO SENZA PENALITA. SULLE DISPONIBILITA LIQUIDE A FAVORE DELLA PARTE CORRENTISTA, LA CASSA CORRISPONDERA INTERESSI IN MISURA PARI ALLO 0,025% (ZERO VIRGOLA ZERO VENTICINQUE PER CENTO). LE SUDETTE ESPOSIZIONI DEBITORIE NON SARANNO ASSOGGETTATE A COMMISSIONE DI UTILIZZO. I RAPPORTI DI DARE E AVERE RELATIVI AL CONTO DI FUNZIONAMENTO DELL'APERTURA DI CREDITO, SIA ESSO DEBITORE O CREDITORE, GLIINTERESSI, LE COMMISSIONI E LE SPESE DI GESTIONE DEL CONTO CORRENTE NONCHE LE TRATTENUTE FISCALI DI LEGGE DI CUI AL FOGLIO INFORMATIVO ANALITICO - PREVISTO DALLA LEGGE N. 154/1992 - DENOMINATO "FOGLIO INFORMATIVO CONTO CORRENTE" - SARANNO REGOLATI CON IDENTICA PERIODICITA ALLE SCADENZE DEL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO, PER TUTTA LA DURATA DEL FINANZIAMENTO E PORTATI IN CONTO CON VALUTA CORRISPONDENTE. IL SALDO RISULTANTE DALLALIQUIDAZIONE PERIODICA COSI CALCOLATO PRODURRA A SUA VOLTA INTERESSI SECONDO LE MODALITA COME SOPRA STABILITE. IL SALDO RISULTANTE A SEGUITO DELLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO PRODURRA INTERESSI NELLA MISURA COME SOPRA STABILITA E SU TALI INTERESSI NON SARA CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA DELIBERAZIONE 9 FEBBRAIO 2000 DEL COMITATO INTERMINISTERIALE PER IL CREDITO E RISPARMIO CONCERNENTE LE MODALITA E CRITERI PER LA PRODUZIONE DI INTERESSI SUGLI INTERESSI SCADUTI NELLE OPERAZIONI POSTE IN ESSERE NELL'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA BANCARIA E FINANZIARIA (ART. 120 COMMA 2 DEL TESTO UNICO BANCARIO, COME MODIFICATO DALL'ART. 25 DEL D.LGS. N. 342/1999), LA CASSA COMUNICA ALLA PARTE CORRENTISTA CHE IL VALORE DEL TASSO, RAPPORATO SU BASE ANNUA, TENENDO CONTO DELLA CAPITALIZZAZIONE INFRANNUALE, CORRISPONDE, PER LE ESPOSIZIONI DEBITORIE, AL 3,752% (TRE VIRGOLA SETTECENTOCINQUANTADUE PER CENTO) E, PER LE GIACENZE A CREDITO, ALLO 0,025% (ZERO VIRGOLA ZERO VENTICINQUE PER CENTO). NEL CASO CHE ALL'ADDEBITO DEGLI INTERESSI, COMMISSIONI E SPESE CONSEGUA UN'ESPOSIZIONE DEBITORIA ECCEDENTE L'IMPORTO DEL CREDITO CONCESSO, LA PARTE CORRENTISTA SARA TENUTA AL VERSAMENTO IMMEDIATO DELLE SOMME NECESSARIE PER RICONDURRE IL SALDO NEL LIMITE DI CREDITO CONCESSO; IL VERSAMENTO PUO ESSERE PERALTRO ESEGUITO ENTRO IL

GIORNO20 (VENTI) DEL MESE SUCCESSIVO ALLA DATA DI LIQUIDAZIONE, CON APPLICAZIONE DEI FRUTTI DI MORA DALLA SCADENZA. LA DETTA IPOTECA DOVRA ESSERE COSTITUITA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 4.800.000,00 (QUATTROMILIONITTOCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) COMPRESIVA DELLA SOMMA DI EURO 2.400.000,00 (DUEMILIONIQUATTROCENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) QUALE APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE, RELATIVI INTERESSI ED ACCESSORI PER TREANNI DI INTERESSI, FRUTTI DI MORA SOPRA OGNI SOMMA DOVUTA E NON PAGATA E PENALI STABILITE, RIMBORSO DI IMPOSTE E TASSE E DI QUALSIASI DENOMINAZIONE E NATURA, PREMI DI ASSICURAZIONE CONTRO GLI INCENDI, CANONI E QUANT'ALTRO CHE LA CASSA AVESSE PAGATO O DOVESSE PAGARE PER CONTO DELLA PARTE FINANZIATA, SPESE GIUDICIALI O STRAGIUDICIALI EVENIBILI NONCHE OBBLIGAZIONI NASCENTI DAI PATTI 7 E 9 DEL CAPITOLATO INSERTO, RESTANDO AUTORIZZATO IL COMPETENTE SERVIZIO DI PUBBLICITA'IMMOBILIARE AD ISCRIVERLA. LA SOMMA ISCRITTA S'INTENDE AUTOMATICAMENTE AUMENTATA A NORMA DELL'ART. 39 TERZO COMMA T.U., PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA D'INDICIZZAZIONE PREVISTA ALL'ART. 3) DEL PRESENTE ATTO. LE PARTI CHIEDONO CHE PA SUDDETTA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE VENGA INSERITA NELLA NOTA DI ISCRIZIONE IPOTECARIA, CON ESONERO PER IL COMPETENTE SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE DA OGNI RESPONSABILITA'. LA CASSA ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE IN LUCCA, PIAZZA S.IUSTO N. 10, AI SENSI DELL'ART. 39 DEL DECRETO LEGISLATIVO 01.09.1993 N. 385.

- **Ipoteca giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 11/05/2021

Reg. gen. 4512 - Reg. part. 673

Quota: 1/1

Importo: € 530.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Capitale: € 3.128.614,21

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 30/04/2020

N° repertorio: 388

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni: E' VOLONTA' DEL RICHIEDENTE ISCRIVERE PER LA MINOR SOMMA DI EURO 530.000,00 SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN MERITO.

### Trascrizioni

- **Domanda giudiziale**

Trascritto a Pistoia il 20/10/2005

Reg. gen. 9903 - Reg. part. 6070

Quota: 1/1

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

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

Note: Sezione D - Ulteriori informazioni. Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare: L'ATTO OGGETTO DI DOMANDA GIUDIZIALE E LA TRASCRIZIONE N. 3098 DEL 27.05.2005 - ATTO REPERTORIO N. 32658/3391 ROGATO NOTAIO RIZZI RUGGIERO ALBERTO DEL 18.05.2005. Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive. Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 6070 del 20/10/2005 Annotazioni: ANNOTAZIONE presentata il 28/12/2010 Servizio di P.I. di PISTOIA Registro particolare n. 1666 Registro generale n. 10457 Tipo di atto: 0705 - CANCELLAZIONE

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 27/12/2021

Reg. gen. 12815 - Reg. part. 8739

Quota: 1/1

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

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



## NORMATIVA URBANISTICA

### BENE N° 40 - BAR UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il Complesso immobiliare di cui fa parte la porzione di immobile pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

il Complesso immobiliare ricade per intero nelle zone classificate come:

TITOLO II.

DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO

CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI:

- ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI

- ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO

il vecchio fabbricato rurale, porzione del Complesso immobiliare, ricade negli edifici classificati come:

TITOLO II.

DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO

CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

A3. EDIFICATO ESISTENTE - EDIFICI STORICI (ESISTENTI AL 1953):

- EDIFICIO F4

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA. F - CASA RURALE

GRADO DI TRASFORMAZIONE. 4 - TRASFORMATO NEI CARATTERI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI, normato da:

- ART. 38. CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E INTERVENTI AMMISSIBILI

una parte di una corte esclusiva, comune a due unità immobiliari, ricade in zona classificata come:

TITOLO III.

IL TERRITORIO RURALE

CAPO IV. AREE A DESTINAZIONE SPECIALE:

- ART. 90 AREE AGRICOLE MULTIFUNZIONALI CON VALENZA AMBIENTALE 52/1

Secondo la normativa urbanistica nazionale e locale, per l'area delimitante l'intero complesso immobiliare sono previste inoltre, le seguenti forme di tutela storica o ambientale e di sicurezza della circolazione stradale:

### VINCOLI URBANISTICI

Per la normativa nazionale, sull'intera area (n. 2 vincoli):

- VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004)

- VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004)

Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.), su parte dell'intera aerea (n. 1 vincolo):

TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO

CAPO III. PARCHEGGI E INFRASTRUTTURE.

FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI:



FASCE DI RISPETTO STRADALE

- ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI

Per l'unità immobiliare in oggetto, a destinazione d'uso Bar, parte del vecchio fabbricato rurale, dunque:

TITOLO II.

DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO:

a) CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

A4. EDIFICATO ESISTENTE - EDIFICI STORICI (ESISTENTI AL 1953)

- EDIFICIO F4

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA. F - CASA RURALE

GRADO DI TRASFORMAZIONE. 4 - TRASFORMATO NEI CARATTERI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI, normato da:

- ART. 38. CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E INTERVENTI AMMISSIBILI

b) CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI:

- ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI

- ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO

VINCOLI URBANISTICI:

Per la normativa nazionale (n. 2 vincoli):

- VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004)

- VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004)

Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico R.U. (n. 1 vincolo):

TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO.

FASCE DI RISPETTO STRADALE:

- ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI

ESTRATTO.

ART. 38. CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E INTERVENTI AMMISSIBILI

1. Il Regolamento Urbanistico, sulla base delle indicazioni degli artt. 32, 33, 34 del Piano Strutturale e al fine dell'ammissibilità degli interventi urbanistico-edilizi, nella tavola Destinazioni d'uso del suolo e modalità di intervento classifica gli edifici storici in ambito urbano (ad esclusione di quelli ricadenti nel centro storico, disciplinati dal Piano per la Città Storica approvato con Del.CC. n. 30 del 11.02.2008) ed extraurbano per tipologie edilizie e grado di trasformazione, assimilandole alle zone "A", di cui al DM 1444/68, ancorché non ricadenti all'interno dei tessuti storici TS.

2. Tali edifici sono assimilabili a quelli di cui alle lett. "b" e "c" dell'Art. 136, Dlgs 42/04 e successive modifiche, con la conseguenza che rimangono esclusi dalla applicazione obbligatoria della normativa riferita al rendimento energetico nell'edilizia.

3. Ad ogni classe di edifici, a seconda della trasformazione subita, corrisponde una categoria di intervento come definita nelle presenti norme.

4. La Tabella "Quadro sinottico degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio storico" allegata riporta le categorie di intervento consentite per le diverse tipologie edilizie, in rapporto ai gradi di alterazione riscontrati. (...)

7. Edifici classificati come trasformati nei caratteri tipologici costitutivi: rientrano in questa classe gli edifici che

conservano in parte i caratteri dell'impianto storico, pur avendo subito alterazioni rilevanti.

8. Per questa classe sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa come disciplinate dall'art. 135 della L.R. 65/2014), come specificato nella tabella allegata; obiettivo è il ripristino dei caratteri tipologici originali, in rapporto al grado di alterazione subito quale risulta dal rilievo critico o dalle analisi preliminari.

9. Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia conservativa in aggiunta a quanto definito per ciascuna categoria di intervento edilizio, per le trasformazioni del patrimonio edilizio storico che comportino modifica delle cosiddette "invarianti tipo morfotipologiche" (cfr art. 36 e 37) dovrà essere acquisito un preliminare atto di assenso.

Tabella "Quadro sinottico degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio storico": (estratto)

Per edifici: F - CASA RURALE. 4 - TRASFORMATO NEI CARATTERI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI.

INTERVENTI AMMESSI: RE-C. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E ADDIZIONE VOLUMETRICA

ESTRATTO.

ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI

1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere.

2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile:

- riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di SE, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente art. 60;

- incrementare "una tantum" la SE esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della SE nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria.

3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpati al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico (...).

ESTRATTO.

ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA DI PROGETTO

1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto (...).

3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiarie superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo (...).

5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme.

6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani.

7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

**BENE N° 41 - DISCOTECA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il Complesso immobiliare di cui fa parte l'immobile pignorato la normativa urbanistica prevede quanto segue:

il Complesso immobiliare ricade per intero nelle zone classificate come:  
TITOLO II.

DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO

CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI:

- ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI

- ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO

La discoteca, porzione del Complesso immobiliare, ricade nella suddetta normativa.

Il Complesso immobiliare, ricade poi in zona classificata come:  
TITOLO III.

IL TERRITORIO RURALE

CAPO IV. AREE A DESTINAZIONE SPECIALE:

- ART. 90 AREE AGRICOLE MULTIFUNZIONALI CON VALENZA AMBIENTALE 52/1

Secondo la normativa urbanistica nazionale e locale, per l'area delimitante l'intero complesso immobiliare sono previste inoltre, le seguenti forme di tutela storica o ambientale e di sicurezza della circolazione stradale:

VINCOLI URBANISTICI

Per la normativa nazionale, sull'intera area (n. 2 vincoli):

- VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004)

- VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004)

Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.), su parte dell'intera area (n. 1 vincolo):

TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO

CAPO III. PARCHEGGI E INFRASTRUTTURE.

FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI:

FASCE DI RISPETTO STRADALE

- ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI

Per l'unità immobiliare in oggetto a destinazione discoteca, dunque:

TITOLO II.

DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO:

CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI:

- ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI

- ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO

VINCOLI URBANISTICI:

Per la normativa nazionale (n. 2 vincoli):

- VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004)

- VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004

Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico R.U. (n. 1 vincolo):

TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO.

FASCE DI RISPETTO STRADALE:

- ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI



ESTRATTO.

ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI

1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere.

2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile:

- riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di SE, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente art. 60;

- incrementare "una tantum" la SE esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della SE nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria.

3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpati al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico (...).

ESTRATTO.

ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA DI PROGETTO

1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto (...).

3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiarie superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo (...).

5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme.

6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani.

7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).



#### **BENE N° 42 - RISTORANTE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 71**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il Complesso immobiliare di cui fa parte la porzione di immobile pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

il Complesso immobiliare ricade per intero nelle zone classificate come:

TITOLO II.

DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO

CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

AREE A DESTINAZIONE TURISTICO – RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI:

- ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI
- ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO



il vecchio fabbricato rurale, porzione del Complesso immobiliare, ricade negli edifici classificati come:

TITOLO II.

DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO

CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

A3. EDIFICATO ESISTENTE - EDIFICI STORICI (ESISTENTI AL 1953):

- EDIFICIO F4

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA. F - CASA RURALE

GRADO DI TRASFORMAZIONE. 4 - TRASFORMATO NEI CARATTERI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI, normato da:

- ART. 38. CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E INTERVENTI AMMISSIBILI

una parte di una corte esclusiva, comune a due unità immobiliari, ricade in zona classificata come:

TITOLO III.

IL TERRITORIO RURALE

CAPO IV. AREE A DESTINAZIONE SPECIALE:

- ART. 90 AREE AGRICOLE MULTIFUNZIONALI CON VALENZA AMBIENTALE 52/1

Secondo la normativa urbanistica nazionale e locale, per l'area delimitante l'intero complesso immobiliare sono previste inoltre, le seguenti forme di tutela storica o ambientale e di sicurezza della circolazione stradale:

VINCOLI URBANISTICI

Per la normativa nazionale, sull'intera area (n. 2 vincoli):

- VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004)
- VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004)

Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.), su parte dell'intera aerea (n. 1 vincolo):

TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO

CAPO III. PARCHEGGI E INFRASTRUTTURE.

FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI:

FASCE DI RISPETTO STRADALE

- ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI

Per l'unità immobiliare in oggetto, a destinazione d'uso ristorante, parte del vecchio fabbricato rurale, dunque:

TITOLO II.

DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO:

a) CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

A4. EDIFICATO ESISTENTE - EDIFICI STORICI (ESISTENTI AL 1953)

- EDIFICIO F4

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA. F - CASA RURALE

GRADO DI TRASFORMAZIONE. 4 - TRASFORMATO NEI CARATTERI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI, normato da:  
- ART. 38. CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E INTERVENTI AMMISSIBILI

b) CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI:

- ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI

- ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO



VINCOLI URBANISTICI:

Per la normativa nazionale (n. 2 vincoli):

- VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004)

- VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004)

Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico R.U. (n. 1 vincolo):

TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO.

FASCE DI RISPETTO STRADALE:

- ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI

ESTRATTO.

ART. 38. CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E INTERVENTI AMMISSIBILI

1. Il Regolamento Urbanistico, sulla base delle indicazioni degli artt. 32, 33, 34 del Piano Strutturale e al fine dell'ammissibilità degli interventi urbanistico-edilizi, nella tavola Destinazioni d'uso del suolo e modalità di intervento classifica gli edifici storici in ambito urbano (ad esclusione di quelli ricadenti nel centro storico, disciplinati dal Piano per la Città Storica approvato con Del.CC. n. 30 del 11.02.2008) ed extraurbano per tipologie edilizie e grado di trasformazione, assimilandole alle zone "A", di cui al DM 1444/68, ancorché non ricadenti all'interno dei tessuti storici TS.

2. Tali edifici sono assimilabili a quelli di cui alle lett. "b" e "c" dell'Art. 136, Dlgs 42/04 e successive modifiche, con la conseguenza che rimangono esclusi dalla applicazione obbligatoria della normativa riferita al rendimento energetico nell'edilizia.

3. Ad ogni classe di edifici, a seconda della trasformazione subita, corrisponde una categoria di intervento come definita nelle presenti norme.

4. La Tabella "Quadro sinottico degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio storico" allegata riporta le categorie di intervento consentite per le diverse tipologie edilizie, in rapporto ai gradi di alterazione riscontrati. (...)

7. Edifici classificati come trasformati nei caratteri tipologici costitutivi: rientrano in questa classe gli edifici che conservano in parte i caratteri dell'impianto storico, pur avendo subito alterazioni rilevanti.

8. Per questa classe sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa come disciplinate dall'art. 135 della L.R. 65/2014), come specificato nella tabella allegata; obiettivo è il ripristino dei caratteri tipologici originali, in rapporto al grado di alterazione subito quale risulta dal rilievo critico o dalle analisi preliminari.

9. Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia conservativa in aggiunta a quanto definito per ciascuna categoria di intervento edilizio, per le trasformazioni del patrimonio edilizio storico che comportino modifica delle cosiddette "invarianti tipo morfologiche" (cfr art. 36 e 37) dovrà essere acquisito un preliminare atto di assenso.

Tabella "Quadro sinottico degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio storico": (estratto)

Per edifici: F - CASA RURALE. 4 - TRASFORMATO NEI CARATTERI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI.

INTERVENTI AMMESSI: RE-C. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E ADDIZIONE VOLUMETRICA

ESTRATTO.

ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI

1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e

residenze turistico-alberghiere.

2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile:

- riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di SE, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente art. 60;  
- incrementare "una tantum" la SE esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della SE nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria.

3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpati al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico (...).

ESTRATTO.

ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA DI PROGETTO

1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto (...).

3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiarie superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo (...).

5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invariante tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme.

6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani.

7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

## **BENE N° 43 - CASA COLONICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il Complesso immobiliare di cui fa parte la porzione di immobile pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

il Complesso immobiliare ricade per intero nelle zone classificate come:

TITOLO II.

DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO

CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI:

- ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI

- ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO

il vecchio fabbricato rurale, porzione del Complesso immobiliare, ricade negli edifici classificati come:

TITOLO II.

DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO

CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

A3. EDIFICATO ESISTENTE - EDIFICI STORICI (ESISTENTI AL 1953):

- EDIFICIO F4

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA. F - CASA RURALE

GRADO DI TRASFORMAZIONE. 4 - TRASFORMATO NEI CARATTERI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI, normato da:

- ART. 38. CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E INTERVENTI AMMISSIBILI

una parte di una corte esclusiva, comune a due unità immobiliari, ricade in zona classificata come:

TITOLO III.

IL TERRITORIO RURALE

CAPO IV. AREE A DESTINAZIONE SPECIALE:

- ART. 90 AREE AGRICOLE MULTIFUNZIONALI CON VALENZA AMBIENTALE 52/1

Secondo la normativa urbanistica nazionale e locale, per l'area delimitante l'intero complesso immobiliare sono previste inoltre, le seguenti forme di tutela storica o ambientale e di sicurezza della circolazione stradale:

VINCOLI URBANISTICI

Per la normativa nazionale, sull'intera area (n. 2 vincoli):

- VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004)

- VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004)

Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.), su parte dell'intera aerea (n. 1 vincolo):

TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO

CAPO III. PARCHEGGI E INFRASTRUTTURE.

FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI:

FASCE DI RISPETTO STRADALE

- ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI

Per l'unità immobiliare in oggetto, a destinazione d'uso civile abitazione, iniziale antica casa colonica rurale dalla quale prende origine il compendio immobiliare oggetto della presente procedura, dunque:

TITOLO II.

DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO:

a) CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

A4. EDIFICATO ESISTENTE - EDIFICI STORICI (ESISTENTI AL 1953)

- EDIFICIO F4

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA. F - CASA RURALE

GRADO DI TRASFORMAZIONE. 4 - TRASFORMATO NEI CARATTERI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI, normato da:

- ART. 38. CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E INTERVENTI AMMISSIBILI

b) CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI:

- ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI

- ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO

VINCOLI URBANISTICI:

Per la normativa nazionale (n. 2 vincoli):

- VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL

22.01.2004)

- VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004

Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico R.U. (n. 1 vincolo):

TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO.

FASCE DI RISPETTO STRADALE:

- ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI



ESTRATTO.

ART. 38. CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E INTERVENTI AMMISSIBILI

1. Il Regolamento Urbanistico, sulla base delle indicazioni degli artt. 32, 33, 34 del Piano Strutturale e al fine dell'ammissibilità degli interventi urbanistico-edilizi, nella tavola Destinazioni d'uso del suolo e modalità di intervento classifica gli edifici storici in ambito urbano (ad esclusione di quelli ricadenti nel centro storico, disciplinati dal Piano per la Città Storica approvato con Del.CC. n. 30 del 11.02.2008) ed extraurbano per tipologie edilizie e grado di trasformazione, assimilandole alle zone "A", di cui al DM 1444/68, ancorché non ricadenti all'interno dei tessuti storici TS.

2. Tali edifici sono assimilabili a quelli di cui alle lett. "b" e "c" dell'Art. 136, Dlgs 42/04 e successive modifiche, con la conseguenza che rimangono esclusi dalla applicazione obbligatoria della normativa riferita al rendimento energetico nell'edilizia.

3. Ad ogni classe di edifici, a seconda della trasformazione subita, corrisponde una categoria di intervento come definita nelle presenti norme.

4. La Tabella "Quadro sinottico degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio storico" allegata riporta le categorie di intervento consentite per le diverse tipologie edilizie, in rapporto ai gradi di alterazione riscontrati. (...)

7. Edifici classificati come trasformati nei caratteri tipologici costitutivi: rientrano in questa classe gli edifici che conservano in parte i caratteri dell'impianto storico, pur avendo subito alterazioni rilevanti.

8. Per questa classe sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa come disciplinate dall'art. 135 della L.R. 65/2014), come specificato nella tabella allegata; obiettivo è il ripristino dei caratteri tipologici originali, in rapporto al grado di alterazione subito quale risulta dal rilievo critico o dalle analisi preliminari.

9. Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia conservativa in aggiunta a quanto definito per ciascuna categoria di intervento edilizio, per le trasformazioni del patrimonio edilizio storico che comportino modifica delle cosiddette "invarianti tipo morfotipologiche" (cfr art. 36 e 37) dovrà essere acquisito un preliminare atto di assenso.

Tabella "Quadro sinottico degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio storico": (estratto)

Per edifici: F - CASA RURALE. 4 - TRASFORMATO NEI CARATTERI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI.

INTERVENTI AMMESSI: RE-C. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E ADDIZIONE VOLUMETRICA

ESTRATTO.

ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI

1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere.

2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile:

- riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di SE, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente art. 60;

- incrementare "una tantum" la SE esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della SE nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria.

3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpati al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico (...).

ESTRATTO.

ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA DI PROGETTO

1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto (...).

3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiarie superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo (...).

5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme.

6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani.

7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

#### **BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il Complesso immobiliare di cui fa parte la porzione di immobile pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

il Complesso immobiliare ricade per intero nelle zone classificate come:

TITOLO II.

DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO

CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI:

- ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI

- ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO

il vecchio fabbricato rurale, porzione del Complesso immobiliare, ricade negli edifici classificati come:

TITOLO II.

DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO

CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

A3. EDIFICATO ESISTENTE - EDIFICI STORICI (ESISTENTI AL 1953):

- EDIFICIO F4

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA. F - CASA RURALE

GRADO DI TRASFORMAZIONE. 4 - TRASFORMATO NEI CARATTERI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI, normato da:

- ART. 38. CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E INTERVENTI AMMISSIBILI

una parte di una corte esclusiva, comune a due unità immobiliari, ricade in zona classificata come:

TITOLO III.

IL TERRITORIO RURALE

**CAPO IV. AREE A DESTINAZIONE SPECIALE:**

- ART. 90 AREE AGRICOLE MULTIFUNZIONALI CON VALENZA AMBIENTALE 52/1

Secondo la normativa urbanistica nazionale e locale, per l'area delimitante l'intero complesso immobiliare sono previste inoltre, le seguenti forme di tutela storica o ambientale e di sicurezza della circolazione stradale:

**VINCOLI URBANISTICI**

Per la normativa nazionale, sull'intera area (n. 2 vincoli):

- VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004)

- VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004)

Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.), su parte dell'intera aerea (n. 1 vincolo):

TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO

CAPO III. PARCHEGGI E INFRASTRUTTURE.

FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI:

**FASCE DI RISPETTO STRADALE**

- ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI

Per l'unità immobiliare in oggetto, a destinazione d'uso Bar, parte del vecchio fabbricato rurale, dunque:

**TITOLO II.**

**DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO:**

a) CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

A4. EDIFICATO ESISTENTE - EDIFICI STORICI (ESISTENTI AL 1953)

- EDIFICIO F4

CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA. F - CASA RURALE

GRADO DI TRASFORMAZIONE. 4 - TRASFORMATO NEI CARATTERI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI, normato da:

- ART. 38. CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E INTERVENTI AMMISSIBILI

b) CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI:

- ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI

- ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO

**VINCOLI URBANISTICI:**

Per la normativa nazionale (n. 2 vincoli):

- VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004)

- VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004)

Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico R.U. (n. 1 vincolo):

TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO.

FASCE DI RISPETTO STRADALE:

- ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI

**ESTRATTO.**

ART. 38. CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E INTERVENTI AMMISSIBILI

1. Il Regolamento Urbanistico, sulla base delle indicazioni degli artt. 32, 33, 34 del Piano Strutturale e al fine

dell'ammissibilità degli interventi urbanistico-edilizi, nella tavola Destinazioni d'uso del suolo e modalità di intervento classifica gli edifici storici in ambito urbano (ad esclusione di quelli ricadenti nel centro storico, disciplinati dal Piano per la Città Storica approvato con Del.CC. n. 30 del 11.02.2008) ed extraurbano per tipologie edilizie e grado di trasformazione, assimilandole alle zone "A", di cui al DM 1444/68, ancorché non ricadenti all'interno dei tessuti storici TS.

2. Tali edifici sono assimilabili a quelli di cui alle lett. "b" e "c" dell'Art. 136, Dlgs 42/04 e successive modifiche, con la conseguenza che rimangono esclusi dalla applicazione obbligatoria della normativa riferita al rendimento energetico nell'edilizia.

3. Ad ogni classe di edifici, a seconda della trasformazione subita, corrisponde una categoria di intervento come definita nelle presenti norme.

4. La Tabella "Quadro sinottico degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio storico" allegata riporta le categorie di intervento consentite per le diverse tipologie edilizie, in rapporto ai gradi di alterazione riscontrati. (...)

7. Edifici classificati come trasformati nei caratteri tipologici costitutivi: rientrano in questa classe gli edifici che conservano in parte i caratteri dell'impianto storico, pur avendo subito alterazioni rilevanti.

8. Per questa classe sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa come disciplinate dall'art. 135 della L.R. 65/2014), come specificato nella tabella allegata; obiettivo è il ripristino dei caratteri tipologici originali, in rapporto al grado di alterazione subito quale risulta dal rilievo critico o dalle analisi preliminari.

9. Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia conservativa in aggiunta a quanto definito per ciascuna categoria di intervento edilizio, per le trasformazioni del patrimonio edilizio storico che comportino modifica delle cosiddette "invarianti tipo morfotipologiche" (cfr art. 36 e 37) dovrà essere acquisito un preliminare atto di assenso.

Tabella "Quadro sinottico degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio storico": (estratto)  
Per edifici: F - CASA RURALE. 4 - TRASFORMATO NEI CARATTERI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI.  
INTERVENTI AMMESSI: RE-C. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E ADDIZIONE VOLUMETRICA

ESTRATTO.

ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI

1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere.

2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile:

- riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di SE, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente art. 60;

- incrementare "una tantum" la SE esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della SE nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria.

3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpato al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico (...).

ESTRATTO.

ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA DI PROGETTO

1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto (...).

3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiari superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno

specifico piano attuativo (...).

5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme.

6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani.

7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

## **BENE N° 45 - PISCINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il Complesso immobiliare di cui fa parte l'immobile pignorato la normativa urbanistica prevede quanto segue:

il Complesso immobiliare ricade per intero nelle zone classificate come:

TITOLO II.

DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO

CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI:

- ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI

- ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO

La civile abitazione, posta a di sopra della discoteca e porzione del Complesso immobiliare, ricade nella suddetta normativa.

Il Complesso immobiliare, ricade poi in zona classificata come:

TITOLO III.

IL TERRITORIO RURALE

CAPO IV. AREE A DESTINAZIONE SPECIALE:

- ART. 90 AREE AGRICOLE MULTIFUNZIONALI CON VALENZA AMBIENTALE 52/1

Secondo la normativa urbanistica nazionale e locale, per l'area delimitante l'intero complesso immobiliare sono previste inoltre, le seguenti forme di tutela storica o ambientale e di sicurezza della circolazione stradale:

VINCOLI URBANISTICI

Per la normativa nazionale, sull'intera area (n. 2 vincoli):

- VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004)

- VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004)

Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.), su parte dell'intera aerea (n. 1 vincolo):

TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO

CAPO III. PARCHEGGI E INFRASTRUTTURE.

FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI:

FASCE DI RISPETTO STRADALE

- ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI

Per l'unità immobiliare in oggetto a destinazione civile abitazione, dunque:

TITOLO II.

DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO:

CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

AREE A DESTINAZIONE TURISTICO – RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI:

- ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI

- ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO

VINCOLI URBANISTICI:

Per la normativa nazionale (n. 2 vincoli):

- VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004)

- VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004)

Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico R.U. (n. 1 vincolo):

TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO.

FASCE DI RISPETTO STRADALE:

- ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI

ESTRATTO.

ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI

1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere.

2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile:

- riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di SE, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente art. 60;

- incrementare "una tantum" la SE esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della SE nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria.

3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpati al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico (...).

ESTRATTO.

ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA DI PROGETTO

1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto (...).

3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiarie superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo (...).

5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme.

6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani.

7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

#### **BENE N° 46 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il Complesso immobiliare di cui fa parte la porzione di immobile pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

il Complesso immobiliare ricade per intero nelle zone classificate come:

TITOLO II.

DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO

CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI:

- ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI

- ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO

La Cabina Enel, porzione del Complesso immobiliare, ricade nella suddetta normativa.

Il Complesso immobiliare, ricade poi in zona classificata come:

TITOLO III.

IL TERRITORIO RURALE

CAPO IV. AREE A DESTINAZIONE SPECIALE:

- ART. 90 AREE AGRICOLE MULTIFUNZIONALI CON VALENZA AMBIENTALE 52/1

Secondo la normativa urbanistica nazionale e locale, per l'area delimitante l'intero complesso immobiliare sono previste inoltre, le seguenti forme di tutela storica o ambientale e di sicurezza della circolazione stradale:

VINCOLI URBANISTICI

Per la normativa nazionale, sull'intera area (n. 2 vincoli):

- VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004)

- VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004)

Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.), su parte dell'intera aerea (n. 1 vincolo):

TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO

CAPO III. PARCHEGGI E INFRASTRUTTURE.

FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI:

FASCE DI RISPETTO STRADALE

- ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI

Per l'unità immobiliare in oggetto a destinazione Cabina elettrica ENEL, dunque:

TITOLO II.

DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO:

## CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

### AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI:

- ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI
- ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO

### VINCOLI URBANISTICI:

Per la normativa nazionale (n. 2 vincoli):

- VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004)
- VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004)

Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico R.U. (n. 1 vincolo):

### TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO.

#### FASCE DI RISPETTO STRADALE:

- ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI

### ESTRATTO.

#### ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI

1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere.
2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile:
  - riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di SE, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente art. 60;
  - incrementare "una tantum" la SE esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della SE nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria.
3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpati al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico (...).

### ESTRATTO.

#### ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA DI PROGETTO

1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto (...).
3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiari superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo (...).
5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme.
6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani.
7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

**BENE N° 47 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il Complesso immobiliare di cui fa parte la porzione di immobile pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

il Complesso immobiliare ricade per intero nelle zone classificate come:

TITOLO II.

DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO

CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI:

- ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI

- ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO

La piccola Cabina Enel, porzione del Complesso immobiliare, ricade nella suddetta normativa.

Il Complesso immobiliare, ricade poi in zona classificata come:

TITOLO III.

IL TERRITORIO RURALE

CAPO IV. AREE A DESTINAZIONE SPECIALE:

- ART. 90 AREE AGRICOLE MULTIFUNZIONALI CON VALENZA AMBIENTALE 52/1

Secondo la normativa urbanistica nazionale e locale, per l'area delimitante l'intero complesso immobiliare sono previste inoltre, le seguenti forme di tutela storica o ambientale e di sicurezza della circolazione stradale:

VINCOLI URBANISTICI

Per la normativa nazionale, sull'intera area (n. 2 vincoli):

- VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004)

- VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004)

Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.), su parte dell'intera aerea (n. 1 vincolo):

TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO

CAPO III. PARCHEGGI E INFRASTRUTTURE.

FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI:

FASCE DI RISPETTO STRADALE

- ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI

Per l'unità immobiliare in oggetto a destinazione Cabina elettrica ENEL, dunque:

TITOLO II.

DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO:

CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI:

- ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI

- ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO

VINCOLI URBANISTICI:

Per la normativa nazionale (n. 2 vincoli):

- VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004)
- VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004)

Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico R.U. (n. 1 vincolo):

TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO.

FASCE DI RISPETTO STRADALE:

- ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI

ESTRATTO.

ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI

1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere.
2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile:
  - riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di SE, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente art. 60;
  - incrementare "una tantum" la SE esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della SE nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria.
3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpatisi al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico (...).

ESTRATTO.

ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA DI PROGETTO

1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto (...).
3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiarie superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo (...).
5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme.
6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani.
7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 40 - BAR UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

---

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

L'antico fabbricato colonico di cui fa parte la porzione d'immobile oggetto del pignoramento è stato edificato in epoca remota. Tale vecchio edificio in muratura è posto lungo l'attuale strada provinciale 17 Pistoia - Femminamorta, detta anche via di Pieve a Celle nuova. Sul retro di quest'ultimo è stato costruito successivamente in epoca recente, ante 1981, in appoggio, un più ampio moderno edificio con struttura in C.A., che ne ha inglobato parte dei vani interni, destinato a uso direzionale per servizi culturali e ricreativi: spettacolo, sport, cultura, tempo libero - quali centri e sale polivalenti, discoteche e sale da ballo, spazi espositivi e museali, centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre, ecc... - e attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza svolte in singole unità immobiliari, integrate in edifici che comprendono altri usi e attività - quali ad esempio ristoranti e bar aperti al pubblico -.

Il complesso edilizio risultante da questa ristrutturazione e fusione ha generato un primo fabbricato destinato a civile abitazione - utilizzato fino alla sua ultima cessione, avvenuta nel 2005 alla società eseguita, dal proprietario dell'attività direzionale svolta nel resto delle unità immobiliari costituenti il compendio immobiliare, attività molto conosciuta nel contesto sociale pistoiese tra gli anni '80' del secolo scorso e la prima decade degli anni 2000, detta il 'Panda' - e altre tre distinte entità edilizie autonome costituite da Discoteca, Bar indipendente con accesso da via di grande traffico e Ristorante.

A tale antico fabbricato ristrutturato e ampliato con aggiunta di ampia porzione moderna è da sempre affiancata una vasta area scoperta la cui ultima regolarizzazione urbanistica risale al 1981, anch'essa avente autonoma planimetria catastale, destinata a impianto sportivo e utilizzata quale piscina estiva per attività sportiva-ricreativa - comprensiva di due vasche per il nuoto all'aperto, una grande di forma rettangolare per gli adulti e una più piccola di forma semicircolare per i bambini, di lungo fabbricato di forma rettangolare, con all'interno ufficio ricezione, guardaroba, bagni, docce, spogliatoi, ecc..., in muratura ad un piano con terrazza-solarium sovrastante e di impianto di depurazione acque -, unità immobiliare anch'essa dotata di caratteristiche di propria singola indipendenza funzionale e architettonica, in passato inclusiva anche di attività di maneggio per cavalli.

Completano il complesso edilizio altre due unità immobiliari con annessa piccola corte esclusiva a destinazione d'uso Cabina elettrica - contenute in un unico piccolo fabbricato prefabbricato - realizzate nel 1991, su porzione di terreno scorporata da altra ulteriore unità immobiliare confinante - entità ad uso parcheggio a comune con le unità immobiliari a destinazione discoteca e impianto sportivo -, destinata a parcheggio privato.

Dunque.

Per la presente unità immobiliare a destinazione autonoma Bar aperto al pubblico, locale ove si possono consumare, seduti o in piedi, bevande o cibi leggeri:

L'antico fabbricato colonico, di cui l'unità immobiliare in oggetto è porzione, è stato realizzato in epoca antecedente all'anno 1967, presumibilmente anteriore all'anno 1957. Solo successivamente sono state rilasciate quali prime pratiche edilizie riguardanti il Complesso immobiliare nella sua veste originaria - composta da parte del vecchio fabbricato colonico fuso e unito alla nuova moderna costruzione, suddiviso in un'unica grande unità immobiliare a destinazione D/3, Discoteca, in altre due unità a destinazione C/1, Ristorante e Bar, e in una rimanente parte del vecchio fabbricato colonico a destinazione A/3 abitazione civile -, due CONCESSIONI IN SANATORIA risalenti all'anno 1981:

- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 287/81 in data 17/06/1981 (Sanatoria Piscina);
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981 (Sanatoria Complesso edilizio);

che autorizzavano, in sostanza, l'iniziale consistenza del Complesso edilizio oggetto di procedura. Seguono, in un secondo tempo, altre numerose pratiche edilizie su varie porzioni dei due edifici risultanti dalla fusione e ristrutturazione, approvate tra il 1987 e il 1996.

Al 10 maggio 2005 risale la presentazione di un'ultima pratica edilizia di AGIBILITA'/ABITABILITA' (sostitutiva di altra presentata nell'anno 1984) con specifici riferimenti a tutte le singole pratiche presentate e validate dal 1981 al 1996, e riferita a tutto il complesso edilizio suddetto:

- PRATICA EDILIZIA DI ABITABILITA'/AGIBILITA' n. 132/2005 del 10 maggio 2005

A tale organismo edilizio è da sempre affiancata una vasta area scoperta a destinazione d'uso impianto sportivo-piscina. Completano il complesso due unità con annessa piccola corte esclusiva a destinazione d'uso Cabina elettrica realizzate nel 1991, su porzione di terreno scorporata da altra unità immobiliare confinante, ad uso parcheggio privato comune alle unità immobiliari a destinazione discoteca e impianto sportivo-piscina.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Pistoia (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso per tale porzione di complesso immobiliare suddetto, nella quale veniva descritta al piano terra e primo l'unità commerciale in oggetto sono emerse le seguenti pratiche edilizie richieste e rilasciate prima e dopo il ventennio:

- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- Concessione Edilizia n. 183/88 in data 27/08/1988, Pratica Edilizia n. 551/1988;
- Concessione Edilizia n. 254/88 in data 04/11/1988, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 46404 del 15/09/1993, PE n. 1516/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 18105 del 09/04/1994, PE n. 537/1994.

Dal 1996 in poi,

- Attestazione di Agibilità/Abitabilità n. 132/2005 del 10/05/2005, Pratica edilizia n. 132/2005, sostitutiva della Pratica edilizia:

Domanda di Agibilità/Abitabilità n. 84/1994 del 01/01/1994, Pratica Edilizia n. 84/1994;

- Segnalazione Certificata di inizio Attività Libera n. 23817 in data 25/03/2015, Pratica Edilizia 694/2015 Pratica rilasciata, ma opere di manutenzione ordinaria ad oggi non eseguite. Risultano in minima parte iniziate e non ultimate soltanto alcune opere interne minori perlopiù nell'unità ristorante.

L'ultimo stato rilasciato per l'unità immobiliare a destinazione d'uso Bar con accesso indipendente da strada pubblica, corrisponde:

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta) al PT alla pratica edilizia:

- PRATICA EDILIZIA 537/1994 - ART 26 Legge n. 47/1985, Prot. n. 18105 del 09/04/1994.

Nota: si cfr. in proposito la tavola, datata aprile 1994

TAVOLA DI PROGETTO, TAV 1 ART 26 PE 537\_94, PT Stato attuale - modificato - sovrapposto, con prot. 18105/94 del 09/04/1994

(citata anche nell'Attestazione di conformità opere a quelle di progetto sottoscritta, firmata e timbrata da tecnico abilitato il 09/05/2005, con lavori dichiarati ultimati in data 26/05/1997, allegata alla ATTESTAZIONE DI ABITABILITA'/AGIBILITA' PRATICA EDILIZIA n. 132/1995, prot. 27317/2005).

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto) alle pratiche edilizie:

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA n. 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria n. 288/1981 del 17/06/1981;
- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

Nota: si cfr.no in proposito le tavole databili tra l'aprile 1988 e il maggio 1993,

Tavola grafica denominata TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PT-P1-P2 PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88, datata 14/04/1988;

Tavola grafica denominata TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PT-P1-P2 PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, Stato di progetto, prot 22444/93 datata 29/04/1993;

Tavola grafica denominata TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PT-P1-P2 PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, Stato di progetto, prot 33210/93 datata 23/05/1993.

Infine, secondo le ultime odierne norme urbanistiche edilizie del Comune di Pistoia viene comunque ritenuta ultima pratica edilizia valida per l'unità immobiliare se presente in atti, la corrispondente e successiva pratica di Agibilità/Abitabilità:

- PRATICA EDILIZIA DI ABITABILITA'/AGIBILITA' n. 132/2005 del 10 maggio 2005.

Queste pratiche edilizie e le tavole grafiche descrittive ad esse allegate sono gli ultimi titoli edilizi validi per l'unità immobiliare in oggetto, facente parte del presente procedimento.

Tali pratiche e tavole grafiche allegate rappresentano anche l'ultimo stato rilasciato in pianta e in prospetto per l'unità immobiliare Centrale Termica, a comune con la presente unità immobiliare e con altre appartenenti al compendio, rappresentata al catasto fabbricati con proprio esclusivo subalterno al F. 215, part. 50, sub. 8, come BCNC (CENTRALE TERMICA A COMUNE AI MAPPALI 50 SUB 9-10-11-12-13 E 308)

#### NOTA RIEPILOGATIVA:

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Pistoia (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso sono emerse le seguenti pratiche edilizie richieste e rilasciate prima e dopo il ventennio:

- 1) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 287/81 in data 17/06/1981;
- 2) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- 3) Autorizzazione Edilizia n. 178/87 in data 14/04/1987, Pratica Edilizia n. 680/1985;
- 4) Concessione Edilizia n. 183/88 in data 27/08/1988, Pratica Edilizia n. 551/1988;
- 5) Concessione Edilizia n. 254/88 in data 04/11/1988, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- 6) Autorizzazione Edilizia n. 975/91 in data 19/11/1991, Pratica Edilizia n. 1401/1989;
- 7) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 46404 del 15/09/1993, PE n. 1516/1993;
- 8) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 18105 del 09/04/1994, PE n. 537/1994;
- 9) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 24242 del 11/05/1994, PE n. 720/1994;
- 10) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 26625 del 24/05/1994, PE n. 796/1994;
- 11) Autorizzazione Edilizia n. 440/94 in data 30/06/1994, Pratica Edilizia n. 1381/1993;
- 12) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 47890 del 28/09/1994, PE n. 1406/1994;
- 13) Autorizzazione Edilizia n. 705/94 in data 18/10/1994, Pratica Edilizia n. 945/1993;
- 14) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 62598 del 29/11/1996, PE n. 1869/1996;

Dal 1996 in poi,

- 15) Attestazione di Agibilità/Abitabilità n. 132/2005 del 10/05/2005, Pratica edilizia n. 132/2005,

sostitutiva della Pratica edilizia:

Domanda di Agibilità/Abitabilità n. 84/1994 del 01/01/1994, Pratica Edilizia n. 84/1994;

16) Segnalazione Certificata di inizio Attività Libera n. 23817 in data 25/03/2015, Pratica Edilizia 694/2015;

17) Pratica Contenzioso SUE n. 10/C/2016 del 22/06/2016;

18) Comunicazione demolizione opere e ripristino stato dei luoghi, Pratica Edilizia n. 142/2017 del 25/01/2017.



Dall'esame delle singole pratiche suddette, in seguito agli otto accessi effettuati presso l'archivio pratiche edilizie del Comune di Pistoia ed ai successivi tre colloqui effettuati presso i funzionari e dirigenti dei vari servizi comunali relativi all'Urbanistica e all'Edilizia privata, si possono aggiungere le seguenti informazioni:

1) Concessione Edilizia in Sanatoria 287/81 del 17/06/1981

(Sanatoria Piscina);

2) Concessione Edilizia in Sanatoria 288/81 del 17/06/1981, PE 154/1981

(Sanatoria Complesso edilizio);

3) Autorizzazione Edilizia 178/87 del 14/04/1987, PE 680/1985

(Realizzazione impianto di depurazione);

4) Concessione Edilizia 183/88 del 27/08/1988, PE 551/1988

(Ristrutturazione e ampliamento Complesso edilizio);

5) Concessione Edilizia 254/88 del 04/11/1988, PE 154/1981

(Variante finale Concessione in sanatoria n. 288/81);

6) Autorizzazione Edilizia 975/91 del 19/11/1991, PE 1401/1989

(Realizzazione Cabina Enel, suddivisa in 2 distinte unità immobiliari, ognuna con resede privato);

7) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 46404 del 15/09/1993, PE 1516/1993

(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al P1 di Discoteca e Ristorante. Realizzazione locale ripostiglio, locale antibagno e w.c. e nuovo ingresso dalla confinante unità immobiliare Ristorante per Bar, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati. Tamponamento di porta di collegamento, nella cucina del Ristorante, con l'adiacente Abitazione). Ultima PE per il PT di Bar e Centrale Termica;

8) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 18105 del 09/04/1994, PE 537/1994

(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al PT di Bar, Discoteca e Ristorante. Realizzazione locale ripostiglio, locale antibagno e w.c. e nuovo ingresso dalla confinante unità immobiliare Ristorante per Bar, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati. Realizzazione locale antibagno e bagno per handicap, locale antibagno e w.c. ecc.. con nuova disposizione interna locali con ingresso dalla via pubblica di Pieve a Celle per Ristorante, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati. Realizzazione locale cassa con accesso da corte interna per Discoteca, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati). Ultima PE per il PT di Bar e Centrale Termica;

9) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 24242 del 11/05/1994, PE 720/1994

(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al PT e al P1 della Discoteca. Realizzazione scala interna di collegamento tra piano terra e piano primo in acciaio con struttura indipendente da quella del fabbricato e ballatoio al piano primo con affaccio sulla sottostante sala da ballo);

10) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 26625 del 24/05/1994, PE 796/1994

(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne ai PT e P1 della Discoteca. Demolizione vecchi servizi igienici Discoteca al piano terra e realizzazione antibagno e servizio igienico per Handicap, con demolizione e ricostruzione tramezzature interne in mattoni forati. Realizzazione nuovi e più ampi servizi igienici Discoteca e nuovo grande vano disimpegno di collegamento con il confinante Ristorante al piano primo, con demolizione e ricostruzione tramezzature interne in mattoni forati);

11) Autorizzazione Edilizia n. 440/94 in data 30/06/1994, PE 1381/1993

(Installazione tende esterne P1 Ristorante);

12) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 47890 del 28/09/1994, PE 1406/1994

(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al P1 di Ristorante e Abitazione. Apertura vano precedente tamponato Ristorante e chiusura vano esistente Abitazione. Opere di riapertura porta

precedentemente chiusa in vano cucina Ristorante - porta di collegamento con la confinante Abitazione - e chiusura di porta esistente in vano cucina dell'Abitazione - di proprio collegamento interno con gli altri vani a destinazione residenziale -. In sostanza con tali modifiche la cucina dell'abitazione diventa parte esclusiva, rendendola più ampia, della cucina del Ristorante. Con tali opere si modifica la consistenza e la distribuzione interna delle unità immobiliari confinanti Ristorante e Abitazione. Il Ristorante acquisisce il vano cucina dell'Abitazione, aggiungendo tale superficie all'esistente piccola propria cucina adibita alla ristorazione. L'Abitazione perde la superficie del suo vano cucina, vano cucina che viene realizzato in altro locale della civile abitazione, a questo punto di minore consistenza fattuale).

Nota: La situazione attuale, conforme allo stato modificato di progetto di questa pratica edilizia, non rispecchia la consistenza descritta nelle ultime planimetrie catastali in atti di Ristorante e Abitazione, che appaiono redatte secondo la consistenza precedente e dunque non aggiornate.

Tale pratica edilizia non viene citata ne nell'ultimo atto di provenienza del 2005 (Contratto di compravendita Notaio Ruggero Rizzi del 18 maggio 2005 - Trascr.ni RP 5019 RG 3097 e RP 5020 RG 3098 del 27/05/2005 - acquisto del Complesso Immobiliare da parte della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), ne nel successivo atto preliminare di compravendita del 2015 (Atto Notaio Ruggero Rizzi del 10 luglio 2015 - Trascr. RP 4860 RG 3332 del 17/07/2015 - in favore della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

13) Autorizzazione Edilizia n. 705/94 in data 18/10/1994, PE 945/1993  
(Modifiche esterne Complesso edilizio. Realizzazione di scala esterna di sicurezza P1 Ristorante. Opere realizzate al PT della part. 318 - BCNC, Corte esclusiva part. 50, sub. 10 Discoteca - e al P1 Ristorante)

Nota: La situazione attuale, conforme allo stato modificato di progetto di questa pratica edilizia, non rispecchia la consistenza descritta nell'ultima planimetria catastale in atti della Discoteca, della quale la part. 318 è porzione della propria corte esclusiva. Quest'ultima appare redatta secondo la consistenza precedente e dunque non aggiornata. Tale scala è correttamente rappresentata quale collegamento nell'ultimo elaborato planimetrico datato 03/05/2005.

Tale pratica edilizia non viene citata ne nell'ultimo atto di provenienza del 2005 (Contratto di compravendita Notaio Ruggero Rizzi del 18 maggio 2005 - Trascr.ni RP 5019 RG 3097 e RP 5020 RG 3098 del 27/05/2005 - acquisto del Complesso Immobiliare da parte della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), ne nel successivo atto preliminare di compravendita del 2015 .(Atto Notaio Ruggero Rizzi del 10 luglio 2015 - Trascr. RP 4860 RG 3332 del 17/07/2015 - in favore della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

14) ART 26 Legge n. 47/1985, Prot. gen. n. 62598 del 29/11/1996, PE 1869/1996  
(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al P1 di Discoteca, Ristorante e Abitazione. Al piano primo dell'Abitazione e della Discoteca viene chiusa una porta e riaperta a fianco un'altra esistente. Al piano primo della Discoteca viene realizzato un vano sottoscala. Al piano primo del Ristorante viene realizzata una apertura di collegamento con la Discoteca).

Nota: La situazione attuale, conforme allo stato modificato di progetto di questa pratica edilizia, non rispecchia la consistenza descritta nell'ultima planimetria catastale in atti dell'Abitazione datata 04/08/1994 ne della Discoteca datata 03/05/2005. Queste ultime appaiono redatte secondo la consistenza precedente e dunque non aggiornate.

Tale pratica edilizia non viene citata ne nell'ultimo atto di provenienza del 2005 (Contratto di compravendita Notaio Ruggero Rizzi del 18 maggio 2005 - Trascr.ni RP 5019 RG 3097 e RP 5020 RG 3098 del 27/05/2005 - acquisto del Complesso Immobiliare da parte della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), ne nel successivo atto preliminare di compravendita del 2015 .(Atto Notaio Ruggero Rizzi del 10 luglio 2015 - Trascr. RP 4860 RG 3332 del 17/07/2015 - in favore della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

Dal 1996 in poi,

15) Attestazione di Agibilità/Abitabilità n. 132/2005 del 10/05/2005, Pratica edilizia n. 132/2005,

relativa alla consistenza e conformità urbanistica delle seguenti pratiche edilizie di riferimento:

- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 287/81 in data 17/06/1981;
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- Autorizzazione Edilizia n. 178/87 in data 14/04/1987, Pratica Edilizia n. 680/1985;
- Concessione Edilizia n. 183/88 in data 27/08/1988, Pratica Edilizia n.551/1988;
- Concessione Edilizia n. 254/88 in data 04/11/1988, Pratica Edilizia n.154/1981;
- Autorizzazione Edilizia n. 975/91 in data 19/11/1991, Pratica Edilizia n. 1401/1989;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 46404 del 15/09/1993, PE n. 1516/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 18105 del 09/04/1994, PE n. 537/1994;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 24242 del 11/05/1994, PE n. 720/1994;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 26625 del 24/05/1994, PE n. 796/1994;
- Autorizzazione Edilizia n. 440/94 in data 30/06/1994, Pratica Edilizia n. 1381/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 47890 del 28/09/1994, PE n. 1406/1994;
- Autorizzazione Edilizia n. 705/94 in data 18/10/1994, Pratica Edilizia n. 945/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 62598 del 29/11/1996, PE n. 1869/1996.

In tale attestazione un tecnico abilitato certifica che i lavori di cui alle PRATICHE EDILIZIE sopra descritte sono stati realizzati in conformità ai seguenti Progetti presentati al Comune di Pistoia (Relazioni tecniche e Tavole grafiche descrittive) con protocollo:

- prot. 5085/81 del 03/03/1981, Concessione Edilizia in Sanatoria n. 287/81
- prot. 5089/81 del 03/03/1981, Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81
- prot. 43473/85 del 03/10/1985, Autorizzazione Edilizia n. 178/87
- prot. 19710/88 del 14/04/1988, Concessione Edilizia n. 183/88
- prot. 19729/88 del 14/04/1988, Concessione Edilizia n. 254/88
- prot. 55016/89 del 09/09/1989, Autorizzazione Edilizia n. 975/91
- prot. 22444/93 del 29/04/1993, Autorizzazione Edilizia n. 705/94
- prot. 33210/93 del 23/05/1993, Autorizzazione Edilizia n. 440/94
- prot. 46404/93 del 15/09/1993, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 1516/93
- prot. 18105/94 del 09/04/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 537/94
- prot. 24242/94 del 11/05/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 720/94
- prot. 26625/94 del 24/05/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 796/94
- prot. 47890/94 del 28/09/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 1406/94
- prot. 62598/96 del 29/11/1996, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 1869/96

NB: Allegate a tale ATTESTAZIONE DI AGIBILITA'/ABITABILITA' le attuali planimetrie catastali, ultime depositate in atti, datate 04/08/1994 e 03/05/2005 - sulle quali si basa l'atto di pignoramento e le note di trascrizione del pignoramento depositate alla Conservatoria dei Registri immobiliari di Pistoia dal precedente in questa procedura - con la denominazione:

ATTESTATO DI AGIBILITA' COMPLESSO DI PROPRIETA' PANDA S.R.L.,

ubicato in via Pieve a Celle n. 71 a Pistoia.

PLANIMETRIE CATASTALI. Elenco dei documenti allegati:

- ELABORATO PLANIMETRICO - DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 9 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 11 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 12 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 13 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. PT0048747 DEL 03/05/2005
- PLANIMETRIA MAPP.LI 50 SUB. 10, 318, 52 SUB. 2 VARIAZ. PROT. PT0048747 DEL 03/05/2005
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. PT0048746 DEL 03/05/2005

- PLANIMETRIA MAPP.LI 308, 532 SUB. 2 VARIAZ. PROT. PT0048746 DEL 03/05/2005
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. PT0048749 DEL 03/05/2005
- PLANIMETRIA MAPP. 533 SUB. 1 VARIAZ.PROT. PT0048749 DEL 03/05/2005
- PLANIMETRIA MAPP. 533 SUB. 2 VARIAZ.PROT. PT0048749 DEL 03/05/2005

Tale pratica nell'Archivio del Comune di Pistoia è indicata come sostitutiva della Pratica edilizia: Domanda di Agibilità/Abitabilità n. 84/1994 del 01/01/1994, Pratica Edilizia n. 84/1994, mai portata a termine.

Pratiche di riferimento:

- Concessione a Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981 (Sanatoria Complesso edilizio)
- Concessione Edilizia n. 254/88 (Variante finale alla Concessione a Sanatoria n. 288/81)
- Concessione Edilizia n. 183/88 (Ristrutturazione e ampliamento del Complesso edilizio)

Identificativi catastali: F. 215, Partt. 50, 290, 282, 308, 318, 52b, 55b;

16) Segnalazione Certificata di Inizio Attività Libera n. 23817 in data 25/03/2015, Pratica Edilizia 694/2015 (Manutenzione ordinaria porzioni interne e esterne Complesso edilizio: riprese di intonaco cadente, riparazioni di porzioni di pavimenti e rivestimenti, tinteggiature e altre finiture in genere senza modifica all'aspetto esteriore del fabbricato);

17) Pratica Contenzioso SUE n. 10/C/2016 del 22/06/2016

per difformità edilizie generiche, definite insieme sistematico di opere comportanti modificazione degli aspetti esteriori, eseguite in tempi diversi, classificate nel loro complesso come ristrutturazione edilizia, realizzate in carenza di titolo edilizio e di autorizzazione paesaggistica, consistenti in:

- realizzazione di biglietteria esterna con tettoia
- chiusura di una parte del porticato, con infissi in vetro e metallo
- volume chiuso adibito a guardaroba, realizzato in ampliamento verso l'esterno
- diversa struttura e posizione scalini nella sistemazione degli esterni;

18) Comunicazione demolizione opere abusive e ripristino stato dei luoghi, Pratica Edilizia n. 142/2017 del 25/01/2017

(Demolizione opere abusive indicate nella Pratica di contenzioso SUE n. 10/C/2016 del 22/06/2016 con ripristino dello stato dei luoghi. Lavori ultimati in data 30/03/2017).

Acquisite e verificate le suddette informazioni è possibile farne poi le seguenti deduzioni.

Sulla base della consistenza del Complesso immobiliare così come rilevata e descritta negli elaborati grafici redatti dai tecnici abilitati tra il 17/06/1981 e il 26/11/1996, deve attestarsi l'attuale conformità urbanistica del complesso immobiliare oggetto del presente procedimento.

Consultate, analizzate e confrontate tutte le pratiche sopra descritte, valutate le relazioni tra di loro e le successive modificazioni nelle varie consistenze in esse contenute di ognuna delle 8 unità immobiliari costituenti l'oggetto della presente procedura, fatto questo fino ad arrivare alla loro consistenza attuale accertata con il sopralluogo del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è possibile valutare quali siano le ultime pratiche edilizie valide e approvate per ognuna delle unità immobiliari in esame.

Ne diamo di seguito un breve resoconto.

Ultimi titoli edilizi abilitativi validi rispetto alle 8 unità immobiliari, oggetto del presente procedimento.

1) Unità immobiliare Bar aperto al pubblico PT, F. 215, part. 50 sub. 9 (C/1).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta), solo PT:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 18105 del 09/04/1994, Pratica Edilizia 537/94

con ultima rappresentazione grafica risalente dell'aprile 1994 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV 1 ART 26 PE 537/94, PT Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 18105/94 del 09/04/1994.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra l'aprile 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

Tali pratiche edilizie e tavole grafiche descrittive rappresentano anche l'ultimo stato rilasciato in pianta e in alzato per l'unità immobiliare Centrale Termica a comune, rappresentata al catasto fabbricati al F. 215, part. 50, sub. 8 BCNC (CENTRALE TERMICA A COMUNE AI MAPPALI 50 SUB 9-10-11-12-13 E 308)

2) Unità immobiliare Discoteca PT-P1, F. 215, part. 50 sub. 10, part. 308 e part. 52, sub. 2 (D/3).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta)

al PT:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 26625/94 del 24/05/1994, Pratica Edilizia 796/94

con ultima rappresentazione grafica risalente al maggio 1994 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV 1 ART 26 PE 796\_94, PT Stato Attuale - Stato Modificato - Stato Sovrapposto, prot. 26625 del 24/05/1994

al P1:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 62598/96 del 29/11/1996, Pratica Edilizia 1869/96

con ultima rappresentazione grafica risalente al novembre 1996 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, P1 Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 62598 del 29/11/1996.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 183/1988 - CONCESSIONE EDILIZIA 183/88 del 27/08/1988 - Ristrutturazione e ampliamento Complesso edilizio;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra l'aprile 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 3 CONCESSIONE EDILIZIA 183\_88, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 19710/88 del 14/04/1988

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;
- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

3) Unità immobiliare Ristorante PS1-PT-P1, F. 215, part. 50 sub. 11 (C/1).



Per lo sviluppo planimetrico (in pianta)

al PS1:

Non esistono pratiche edilizie di riferimento nell'archivio comunale per tale livello del fabbricato (cantina).

al PT:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 26625/94 del 24/05/1994, Pratica Edilizia 796/94

con ultima rappresentazione grafica risalente al maggio 1994 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV 1 ART 26 PE 796\_94, PT Stato Attuale - Stato Modificato - Stato Sovrapposto, prot. 26625 del 24/05/1994

al P1:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 62598/96 del 29/11/1996, Pratica Edilizia 1869/96

con ultima rappresentazione grafica risalente al novembre 1996 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, P1 Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 62598 del 29/11/1996.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra il marzo 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

4) Unità immobiliare Abitazione PT-P1, F. 215, part. 50 sub. 12 (A/3)

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta)

al PT:

- CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988, Pratica Edilizia 154/1981

con ultima rappresentazione grafica risalente al marzo 1988 desumibile da:

Tavola variante finale, TAV 1 CONCESSIONE EDILIZIA 254/88, Variante finale Concessione a sanatoria 288/81, PT-P1-P2 PIANTE Stato attuale al 1982, datata 08/03/1988

al P1:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 62598/96 del 29/11/1996, Pratica Edilizia 1869/96

con ultima rappresentazione grafica risalente al novembre 1996 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, P1 Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 62598 del 29/11/1996.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;
- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra il marzo 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;
- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;
- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

#### 5) Unità immobiliare Abitazione P2, F. 215, part. 50 sub. 13 (A/3)

Per lo sviluppo planimetrico del piano secondo dell'abitazione, vano mansarda e soffitte, coincidente con il piano secondo dell'intero Complesso Immobiliare (in pianta) al P2:

- CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988, Pratica Edilizia 154/1981 con ultima rappresentazione grafica risalente al marzo 1988 desumibile da: Tavola variante finale, TAV 1 CONCESSIONE EDILIZIA 254/88, Variante finale Concessione a sanatoria 288/81, PT-P1-P2 PIANTE Stato attuale al 1982, datata 08/03/1988

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;
  - PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;
  - PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994;
- con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra il marzo 1988 e il maggio 1993 desumibile da:
- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;
  - Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;
  - Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

#### 6) Unità immobiliare Impianto sportivo - Piscina PT-P1, F. 215, part. 308, part. 532, sub. 2 (C/1).

Per lo sviluppo planimetrico dell'impianto sportivo Piscina con fabbricato uffici, bagni, docce e spogliatoi e sovrastante solarium (in pianta e in alzato) al PT e al P1:

- CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA n. 287/1981 del 17/06/1981 con ultima rappresentazione grafica risalente al marzo 1981 desumibile da: Tavola di progetto, TAV 2 CONCESSIONE IN SANATORIA 287\_81 PT SANATORIA PISCINA prot 5085/81 del 03/03/1981
- Tavola di progetto, TAV 4 CONCESSIONE IN SANATORIA 287\_81 P1 PIANTE e PROSPETTI TERRAZZA/SOLARIUM FABBRICATO SPOGLIATOI, prot. 5085/81 del 03/03/1981, datata 21/11/1980.

#### 7) Unità immobiliare Cabina Enel PT, F. 215, part. 533 sub. 1 (D/1).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta e in alzato) al PT:

- PRATICA EDILIZIA 1401/1989 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 975/1991 del 19/11/1991

con ultima rappresentazione grafica risalente al settembre 1989 desumibile da:  
Tavola di progetto, TAV UNICA AUTORIZZAZIONE AU 975\_91 PT PIANTA PROSPETTO E SEZIONI CABINA ELETTRICA ENEL, prot 55016/89 del 09/09/1989.

8) Unità immobiliare Cabina Enel PT, F. 215, part. 533 sub. 2 (D/1).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta e in alzato)  
al PT:

- PRATICA EDILIZIA 1401/1989 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 975/1991 del 19/11/1991

con ultima rappresentazione grafica risalente al settembre 1989 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA AUTORIZZAZIONE AU 975\_91 PT PIANTA PROSPETTO E SEZIONI CABINA ELETTRICA ENEL, prot 55016/89 del 09/09/1989.

RIEPILOGO ULTIME PRATICHE EDILIZIE:

In pianta:

PE 287/1981 Ultima in pianta PT-P1 Impianto sportivo - Piscina sub. 308 e Part. 532, sub. 2.

PE 154/1981 Ultima in pianta PT Abitazione sub. 12,

Ultima in pianta P2 Abitazione sub. 13.

PE 1401/1989 Ultima in pianta PT Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 1,

Ultima in pianta PT Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 2.

PE 537/1994 Ultima in pianta PT Centrale Termica sub. 8,

Ultima in pianta PT Bar sub. 9.

PE 796/1994 Ultima in pianta PT Discoteca sub. 10,

Ultima in pianta PT Ristorante sub. 11.

PE 1869/1996 Ultima in pianta P1 Discoteca sub. 10,

Ultima in pianta P1 Ristorante sub. 11,

Ultima in pianta P1 Abitazione sub. 12.

In alzato:

PE 154/1981 Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Centrale Termica sub. 8

Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Bar sub. 9

Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Discoteca sub. 10

Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Ristorante sub. 11

Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Abitazione sub. 12

Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Abitazione sub. 13

Ultima Prospetto NO strada vicinale di villa di Pieve a Celle Discoteca sub. 10

Ultima Prospetto NO strada vicinale di villa di Pieve a Celle Abitazione sub. 12

Ultima Prospetto NO strada vicinale di villa di Pieve a Celle Abitazione sub. 13

PE 551/1988 Ultima Prospetto SO corte interna (part. 52, sub. 2) Discoteca sub. 10

PE 1381/1993, PE 945/1993

Ultime Prospetto SO corte interna (part. 318) Centrale Termica sub. 8

Ultime Prospetto SO corte interna (part. 318) Discoteca sub. 10

Ultime Prospetto SO corte interna (part. 318) Ristorante sub. 11

Ultime Prospetto SO corte interna (part. 318) Abitazione sub. 13

Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Centrale Termica sub. 8

Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Bar sub. 9

Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Discoteca sub. 10

Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Ristorante sub. 11

Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Abitazione sub. 13

PE 287/1981 Ultima Prospetti Impianto sportivo - Piscina sub. 308 e Part. 532, sub. 2,

Ultima Prospetti Fabbricato spogliatoi (Impianto sportivo - Piscina).  
PE 1401/1989 Ultima Prospetti Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 1,  
Ultima Prospetti Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 2.

Tali pratiche edilizie è sono da considerarsi quali ultimi titoli edilizi abilitativi validi rispetto alle 8 diverse singole unità immobiliari, oggetto del presente procedimento.

Le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, termico e idrico presenti nella banca dati comunale sono riferite a tale configurazione qui sopra descritta, validata nell'anno 2005, attestante la conformità urbanistica alla quale fanno oggi riferimento gli ultimi elaborati catastali in atti:

datati 1994,

- per il sub. 9 (Bar)
- per il sub. 11 (Ristorante)
- per il sub. 12 (Abitazione PT-P1)
- per il sub. 13 (Abitazione P2)

della part. 50

datati 2005,

- per il sub. 10 della part. 50, graffato con part. 318 e part. 52, sub. 2 (Discoteca)
- per la part. 308, graffata con part. 532, sub. 2 (Impianto sportivo - Piscina)
- per il sub. 1 della part. 533 (Cabina Enel)
- per il sub. 2 della part. 533 (Cabina Enel)

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

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

In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi riguardo all'unità immobiliare adibita a BAR aperto al pubblico oggetto del pignoramento emergono difformità successive agli ultimi titoli edilizi validi autorizzati e ultimati:

Per la descrizione planimetrica di tale unità immobiliare:

- ART. 26 Legge n. 47/1985, prot. generale n. 18105 del 09/04/1994 - Pratica Edilizia n. 537/1994 (TAV 1 ART 26 prot. 18105 del 09/04/1994 STATO ATTUALE - SOVRAPPOSTO - MODIFICATO PT, modifiche interne bar, discoteca, abitazione e centrale termica a comune, tavola grafica datata 20/12/1993);
- PRATICA EDILIZIA DI ABITABILITA'/AGIBILITA' n. 132/2005 del 10 maggio 2005.

Per i prospetti di tale unità immobiliare:

- Concessione Edilizia n. 254\_88 del 04/11/1988, Pratica Edilizia n. 154/1981

(TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988);

- Autorizzazione Edilizia n. 705/94 del 18/10/1994, Pratica Edilizia n. 945/1993

(TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94 prot. 22444 del 29/04/1993, STATO MODIFICATO PT-P1, realizz. scala esterna sicurezza, tavola grafica datata 26/04/1993, prot. 22444 del 29/04/1993);

- Autorizzazione Edilizia n. 440/94 del 30/06/1994, Pratica Edilizia n. 1381/1993

(TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94 prot 322010 del 23/06/1993, STATO DI PROGETTO P1, install. tende esterne, tavola grafica senza indicazione data rilievo, prot. il 23/06/1993).

Per ottenere la conformità edilizia e urbanistica dell'immobile pignorato sarà necessario regolarizzare le opere edilizie non conformi, rispetto agli ultimi titoli edilizi validi e approvati.

Dallo stato dei luoghi osservato con il sopralluogo effettuato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono state rilevate difformità edilizie riguardanti:

- Opere interne al fabbricato: Al piano terra nel ripostiglio è stata tamponata dall'interno la porta che prima consentiva l'uscita verso la corte a comune con gli altri sub. 9, 11, 12 e 13 (part. 290), prospiciente la strada provinciale 17 detta anche via di Pieve a Celle nuova; è stata demolita da dov'era posta e spostata più indietro all'altezza del lato sinistro dell'antibagno e sul confine dall'adiacente ristorante (sub. 11), la porta interna d'accesso al locale; è stato demolito e spostato verso l'esterno il tramezzo che divideva antibagno e w.c per realizzare un più ampio locale w.c, riducendo le dimensioni dell'antibagno, oggi di forma quadrata.

- Opere esterne al fabbricato: Sono state trasformate in ampie porte di accesso al bar dalla corte esclusiva alla discoteca (part. 318) le due grandi finestre esistenti e ne è stato modificato l'aspetto esterno realizzando sul loro perimetro robuste cornici rettangolari in muratura, sporgenti verso l'esterno rispetto alla facciata lineare del fabbricato (prospetto Sud-Ovest). Finiture, materiali e colori utilizzati per le superfici parietali del prospetto interno dell'unità immobiliare prospiciente la corte esclusiva della discoteca sono di recente fattura, in stile moderno anni 80/90, un po' datati. Tali finiture, materiali e colori pare non siano ne quelli originali del vecchio fabbricato colonico ne quelli rappresentati nelle ultime tavole di progetto. Finiture, decorazioni murali e tinteggiature utilizzate per le superfici parietali del prospetto esterno dell'unità immobiliare prospiciente la via pubblica strada provinciale 17 sono di recente fattura, in colori tenui, stese realizzando una facciata bicolore con false aperture ad arco disegnate al piano superiore. Tali finiture, decorazioni murali e tinteggiature pare non siano ne quelle originali del vecchio fabbricato colonico ne quelle rappresentate nelle ultime tavole di progetto. E' stata infine demolita la pensilina in legno e laterizio presente sopra la porta d'ingresso al ristorante prospiciente la via pubblica strada provinciale 17 (prospetto Nord-Est).

Per ottenere la conformità edilizia e urbanistica delle opere interne non conformi, in base ai risultati dei colloqui effettuati con l'Ufficio tecnico comunale, è sufficiente la presentazione di una unica pratica edilizia a sanatoria al Comune di Pistoia (PT) denominata AUTORIZZAZIONE EDILIZIA A SANATORIA, costi per la pratica edilizia completa: onorario del professionista incaricato e sanzioni 3.600,00 € oltre oneri fiscali, più bolli, diritti di segreteria e costi comunali circa 200,00 €.

Per ottenere la conformità edilizia e urbanistica delle opere esterne non conformi, in base ai risultati dei colloqui effettuati con l'Ufficio tecnico comunale, non è possibile quantificare all'attualità e con certezza un unico costo della loro regolarizzazione edilizia e urbanistica. Questo poiché tale importo varia a seconda dell'esito della necessaria e obbligatoria verifica di compatibilità ambientale di tali opere - realizzate in mancanza di pratica edilizia e di pratica di autorizzazione paesaggistica rispetto ai due vicoli paesaggistici presenti - il quale dipende da variabili di giudizio la cui competenza è correttamente demandata, ai sensi dell'art.9 della Costituzione italiana, ad uno o più organi del nostro Stato predisposti alla tutela ambientale e paesaggistica del, direi più che vasto, patrimonio culturale italiano.

Questa verifica affidata ad Enti dello Stato, terzi rispetto al richiedente, è finalizzata in caso di esito positivo al

rilascio di documento di Accertamento di compatibilità paesaggistica delle opere e in caso di esito negativo al rilascio di Ordinanza di demolizione delle opere.

Per la loro regolarizzazione, secondo le indicazioni dell'Ufficio comunale, dunque si possono fare solo ipotesi sulla base della legislazione vigente:

- in caso di andata a buon fine del procedimento abilitativo, con presentazione di pratica edilizia a sanatoria al Comune di Pistoia (PT) (denominata AUTORIZZAZIONE EDILIZIA A SANATORIA o ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' IN SANATORIA a seconda dei casi) e di collegata pratica edilizia PAESAGGISTICA per opere compatibili con il vincolo ambientale (finalizzata al rilascio di documento di ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA), con esito positivo di loro compatibilità paesaggistica rilasciato dall'organo competente, costi per le pratiche edilizie complete: onorario del professionista incaricato e sanzioni massime circa 19.600,00 € oltre oneri fiscali, più bolli, diritti di segreteria e costi comunali circa 400,00 €.

- in caso di non andata a buon fine del procedimento abilitativo, con presentazione di pratica edilizia a sanatoria al Comune di Pistoia (PT) denominata (denominata AUTORIZZAZIONE EDILIZIA A SANATORIA o ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' IN SANATORIA a seconda dei casi) e di collegata pratica edilizia PAESAGGISTICA per opere compatibili con il vincolo ambientale (finalizzata al rilascio di documento di ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA), con esito negativo di loro compatibilità paesaggistica rilasciato dall'organo competente e conseguente applicazione di sanzione demolitoria e obbligo di redazione pratica di COMUNICAZIONE DI DEMOLIZIONE OPERE ABUSIVE E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI, costi per le pratiche edilizie complete e il ripristino dei luoghi: onorario del professionista incaricato e sanzioni circa 20.800,00 € oltre oneri fiscali, più bolli, diritti di segreteria e costi comunali circa 500,00 €. Spese impresa edile per demolizione opere e rimessa in pristino dello stato dei luoghi, compreso smaltimento e nuova tinteggiatura ove necessario circa 8.000,00 € oltre oneri fiscali.

Dallo stato dei luoghi osservato con il sopralluogo effettuato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono state poi rilevate difformità edilizie riguardanti la porzione di fabbricato Centrale Termica (sub. 8, BCNC a comune con le unità F. 215 part. 50, sub. 9, sub. 11, sub. 12, sub. 13 e F. 215 part. 308) a comune con altre unità immobiliari del compendio immobiliare:

- Opere interne al fabbricato: Al piano terra l'unico vano esistente è stato suddiviso tramite tramezzature interne in locali più piccoli, con stessa destinazione d'uso.

Per ottenere la conformità edilizia e urbanistica delle opere interne non conformi, in base ai risultati dei colloqui effettuati con l'Ufficio tecnico comunale è sufficiente la presentazione di una unica pratica edilizia a sanatoria al Comune di Pistoia (PT) denominata AUTORIZZAZIONE EDILIZIA A SANATORIA, costi per pratica edilizia e ripristino dei luoghi: onorario del professionista incaricato e sanzioni 2.600,00 € oltre oneri fiscali, più bolli, diritti di segreteria e costi comunali circa 200,00 €.

#### **BENE N° 41 - DISCOTECA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'antico fabbricato colonico di cui fa parte la porzione d'immobile oggetto del pignoramento è stato edificato in epoca remota. Tale vecchio edificio in muratura è posto lungo l'attuale strada provinciale 17 Pistoia - Femminamorta, detta anche via di Pieve a Celle nuova. Sul retro di quest'ultimo è stato costruito successivamente in epoca recente, ante 1981, in appoggio, un più ampio moderno edificio con struttura in C.A., che ne ha inglobato parte dei vani interni, destinato a uso direzionale per servizi culturali e ricreativi:

spettacolo, sport, cultura, tempo libero - quali centri e sale polivalenti, discoteche e sale da ballo, spazi espositivi e museali, centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre, ecc... - e attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza svolte in singole unità immobiliari, integrate in edifici che comprendono altri usi e attività - quali ad esempio ristoranti e bar aperti al pubblico -.

Il complesso edilizio risultante da questa ristrutturazione e fusione ha generato un primo fabbricato destinato a civile abitazione - utilizzato fino alla sua ultima cessione, avvenuta nel 2005 alla società esecutata, dal proprietario dell'attività direzionale svolta nel resto delle unità immobiliari costituenti il compendio immobiliare, attività molto conosciuta nel contesto sociale pistoiese tra gli anni '80' del secolo scorso e la prima decade degli anni 2000, detta il 'Panda' - e altre tre distinte entità edilizie autonome costituite da Discoteca, Bar indipendente con accesso da via di grande traffico e Ristorante.

A tale antico fabbricato ristrutturato e ampliato con aggiunta di ampia porzione moderna è da sempre affiancata una vasta area scoperta la cui ultima regolarizzazione urbanistica risale al 1981, anch'essa avente autonoma planimetria catastale, destinata a impianto sportivo e utilizzata quale piscina estiva per attività sportiva-ricreativa - comprensiva di due vasche per il nuoto all'aperto, una grande di forma rettangolare per gli adulti e una più piccola di forma semicircolare per i bambini, di lungo fabbricato di forma rettangolare, con all'interno ufficio ricezione, guardaroba, bagni, docce, spogliatoi, ecc..., in muratura ad un piano con terrazza-solarium sovrastante e di impianto di depurazione acque -, unità immobiliare anch'essa dotata di caratteristiche di propria singola indipendenza funzionale e architettonica, in passato inclusiva anche di attività di maneggio per cavalli.

Completano il complesso edilizio altre due unità immobiliari con annessa piccola corte esclusiva a destinazione d'uso Cabina elettrica - contenute in un unico piccolo fabbricato prefabbricato - realizzate nel 1991, su porzione di terreno scorporata da altra ulteriore unità immobiliare confinante - entità ad uso parcheggio a comune con le unità immobiliari a destinazione discoteca e impianto sportivo -, destinata a parcheggio privato.

Dunque.

Per la presente unità immobiliare a destinazione autonoma Discoteca:

La moderna unità immobiliare a destinazione Discoteca è stata realizzata in epoca anteriore al 1981. Tra il 1967, epoca in sappiamo esistere l'antico originario fabbricato colonico, e il 1981 si deve essere formato il Complesso edilizio di cui tale unità immobiliare fa parte. Al 1981 risalgono le prime pratiche edilizie riguardanti il Complesso immobiliare nella sua veste originaria - composta da parte del vecchio fabbricato colonico fuso e unito alla nuova moderna costruzione, suddiviso in un'unica grande unità immobiliare a destinazione D/3, Discoteca, in altre due unità a destinazione C/1, Ristorante e Bar, e in una rimanente parte del vecchio fabbricato colonico a destinazione A/3 abitazione civile -, due CONCESSIONI IN SANATORIA nell'anno 1981:

- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 287/81 in data 17/06/1981 (Sanatoria Piscina);
  - Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981 (Sanatoria Complesso edilizio);
- che autorizzavano, in sostanza, l'iniziale consistenza del Complesso edilizio oggetto di procedura.

Seguono, in un secondo tempo, altre numerose pratiche edilizie su varie porzioni dei due edifici risultanti dalla fusione e ristrutturazione, approvate tra il 1987 e il 1996.

Al 10 maggio 2005 risale la presentazione di un'ultima pratica edilizia di AGIBILITA'/ABITABILITA' (sostitutiva di altra presentata nell'anno 1984) con specifici riferimenti a tutte le singole pratiche presentate e validate dal 1981 al 1996 e riferite a tutto il complesso edilizio suddetto:

- PRATICA EDILIZIA DI ABITABILITA'/AGIBILITA' n. 132/2005 del 10 maggio 2005

A tale organismo edilizio è da sempre affiancata una vasta area scoperta a destinazione d'uso impianto sportivo-piscina. Completano il complesso due unità con annessa piccola corte esclusiva a destinazione d'uso Cabina elettrica realizzate nel 1991, su porzione di terreno scorporata da altra unità immobiliare confinante, ad uso parcheggio privato comune alle unità immobiliari a destinazione discoteca e impianto sportivo-piscina.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Pistoia (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso per tale porzione di complesso immobiliare suddetto, nella quale veniva descritta al piano terra e primo l'unità direzionale in oggetto sono emerse le seguenti pratiche edilizie richieste e rilasciate prima e dopo il ventennio:

- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- Concessione Edilizia n. 183/88 in data 27/08/1988, Pratica Edilizia n. 551/1988;
- Concessione Edilizia n. 254/88 in data 04/11/1988, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 46404 del 15/09/1993, PE n. 1516/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 18105 del 09/04/1994, PE n. 537/1994;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 24242 del 11/05/1994, PE n. 720/1994;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 26625 del 24/05/1994, PE n. 796/1994;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 62598 del 29/11/1996, PE n. 1869/1996;

Dal 1996 in poi,

- Attestazione di Agibilità/Abitabilità n. 132/2005 del 10/05/2005, Pratica edilizia n. 132/2005, sostitutiva della Pratica edilizia:  
Domanda di Agibilità/Abitabilità n. 84/1994 del 01/01/1994, Pratica Edilizia n. 84/1994;
- Segnalazione Certificata di inizio Attività Libera n. 23817 in data 25/03/2015, Pratica Edilizia 694/2015 Pratica rilasciata, ma opere di manutenzione ordinaria ad oggi non eseguite. Risultano in minima parte iniziate e non ultimate soltanto alcune opere interne minori perlopiù nell'unità ristorante.
- Pratica Contenzioso SUE n. 10/C/2016 del 22/06/2016;
- Comunicazione demolizione opere e ripristino stato dei luoghi, Pratica Edilizia n. 142/2017 del 25/01/2017. Pratica conclusa con la demolizione delle opere esterne abusive rilevate e con la rimessa in pristino dei luoghi.

L'ultimo stato rilasciato per l'unità immobiliare a destinazione d'uso Discoteca, corrisponde:

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta) al PT alla pratica edilizia:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 26625/94 del 24/05/1994, Pratica Edilizia 796/94

Nota: si cfr. in proposito la tavola databile al maggio 1995,

TAVOLA DI PROGETTO PT, TAV 1 ART 26 PE 796\_94, PIANTE Stato Attuale - Modificato - Sovrapposto, prot. 26625 del 24/05/1994

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta) al P1 alla pratica edilizia:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 62598/96 del 29/11/1996, Pratica Edilizia 1869/96

Nota: si cfr. in proposito la tavola databile al novembre 1996,

TAVOLA DI PROGETTO P1, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, PIANTE Stato Attuale - Modificato - Sovrapposto, prot. 62598 del 29/11/1996.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto) alle pratiche edilizie:

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;
- PRATICA EDILIZIA 183/1988 - CONCESSIONE EDILIZIA 183/88 del 27/08/1988 - Ristrutturazione e ampliamento Complesso edilizio;
- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

Nota: si cfr. in proposito le tavole, databili tra l'aprile 1988 e il maggio 1993,

Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

Tavola di progetto, TAV 3 CONCESSIONE EDILIZIA 183\_88, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 19710/88 del 14/04/1988

Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

Infine poiché secondo le odierne norme urbanistiche e edilizie del Comune di Pistoia viene comunque ritenuta ultima pratica edilizia valida per l'unità immobiliare se presente in atti, la corrispondente e successiva pratica di Agibilità/Abitabilità:

- PRATICA EDILIZIA DI ABITABILITA'/AGIBILITA' n. 132/2005 del 10 maggio 2005.

Queste pratiche edilizie e le tavole grafiche descrittive ad esse allegate sono gli ultimi titoli edilizi validi per l'unità immobiliare in oggetto, facente parte del presente procedimento.

Per la porzione di fabbricato Centrale Termica, a comune con la presente unità immobiliare e con altre appartenenti al compendio, rappresentata al catasto fabbricati con proprio esclusivo subalterno al F. 215, part. 50, sub. 8 come BCNC (CENTRALE TERMICA A COMUNE AI MAPPALI 50 SUB 9-10-11-12-13 E 308), gli ultimi titoli edilizi validi e le pratiche edilizie e tavole grafiche allegate che descrivono l'ultimo stato rilasciato in pianta e in prospetto sono i medesimi elencati per l'unità immobiliare precedente, a destinazione d'uso Bar. Si rimanda dunque a tali descrizioni per le informazioni su quanto è di competenza alla presente unità immobiliare.

NOTA RIEPILOGATIVA:

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Pistoia (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso sono emerse le seguenti pratiche edilizie richieste e rilasciate prima e dopo il ventennio:

- 1) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 287/81 in data 17/06/1981;
- 2) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- 3) Autorizzazione Edilizia n. 178/87 in data 14/04/1987, Pratica Edilizia n. 680/1985;
- 4) Concessione Edilizia n. 183/88 in data 27/08/1988, Pratica Edilizia n. 551/1988;
- 5) Concessione Edilizia n. 254/88 in data 04/11/1988, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- 6) Autorizzazione Edilizia n. 975/91 in data 19/11/1991, Pratica Edilizia n. 1401/1989;
- 7) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 46404 del 15/09/1993, PE n. 1516/1993;
- 8) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 18105 del 09/04/1994, PE n. 537/1994;
- 9) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 24242 del 11/05/1994, PE n. 720/1994;
- 10) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 26625 del 24/05/1994, PE n. 796/1994;
- 11) Autorizzazione Edilizia n. 440/94 in data 30/06/1994, Pratica Edilizia n. 1381/1993;
- 12) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 47890 del 28/09/1994, PE n. 1406/1994;
- 13) Autorizzazione Edilizia n. 705/94 in data 18/10/1994, Pratica Edilizia n. 945/1993;
- 14) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 62598 del 29/11/1996, PE n. 1869/1996;

Dal 1996 in poi,

15) Attestazione di Agibilità/Abitabilità n. 132/2005 del 10/05/2005, Pratica edilizia n. 132/2005, sostitutiva della Pratica edilizia:

Domanda di Agibilità/Abitabilità n. 84/1994 del 01/01/1994, Pratica Edilizia n. 84/1994;  
16) Segnalazione Certificata di inizio Attività Libera n. 23817 in data 25/03/2015, Pratica Edilizia 694/2015;  
17) Pratica Contenzioso SUE n. 10/C/2016 del 22/06/2016;  
18) Comunicazione demolizione opere e ripristino stato dei luoghi, Pratica Edilizia n. 142/2017 del 25/01/2017.



Dall'esame delle singole pratiche suddette, in seguito agli otto accessi effettuati presso l'archivio pratiche edilizie del Comune di Pistoia ed ai successivi tre colloqui effettuati presso i funzionari e dirigenti dei vari servizi comunali relativi all'Urbanistica e all'Edilizia privata, si possono aggiungere le seguenti informazioni:

- 1) Concessione Edilizia in Sanatoria 287/81 del 17/06/1981 (Sanatoria Piscina);
- 2) Concessione Edilizia in Sanatoria 288/81 del 17/06/1981, PE 154/1981 (Sanatoria Complesso edilizio);
- 3) Autorizzazione Edilizia 178/87 del 14/04/1987, PE 680/1985 (Realizzazione impianto di depurazione);
- 4) Concessione Edilizia 183/88 del 27/08/1988, PE 551/1988 (Ristrutturazione e ampliamento Complesso edilizio);
- 5) Concessione Edilizia 254/88 del 04/11/1988, PE 154/1981 (Variante finale Concessione in sanatoria n. 288/81);
- 6) Autorizzazione Edilizia 975/91 del 19/11/1991, PE 1401/1989 (Realizzazione Cabina Enel, suddivisa in 2 distinte unità immobiliari, ognuna con resede privato);
- 7) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 46404 del 15/09/1993, PE 1516/1993 (Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al P1 di Discoteca e Ristorante. Realizzazione locale ripostiglio, locale antibagno e w.c. e nuovo ingresso dalla confinante unità immobiliare Ristorante per Bar, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati. Tamponamento di porta di collegamento, nella cucina del Ristorante, con l'adiacente Abitazione). Ultima PE per il PT di Bar e Centrale Termica;
- 8) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 18105 del 09/04/1994, PE 537/1994 (Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al PT di Bar, Discoteca e Ristorante. Realizzazione locale ripostiglio, locale antibagno e w.c. e nuovo ingresso dalla confinante unità immobiliare Ristorante per Bar, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati. Realizzazione locale antibagno e bagno per handicap, locale antibagno e w.c, ecc.. con nuova disposizione interna locali con ingresso dalla via pubblica di Pieve a Celle per Ristorante, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati. Realizzazione locale cassa con accesso da corte interna per Discoteca, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati). Ultima PE per il PT di Bar e Centrale Termica;
- 9) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 24242 del 11/05/1994, PE 720/1994 (Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al PT e al P1 della Discoteca. Realizzazione scala interna di collegamento tra piano terra e piano primo in acciaio con struttura indipendente da quella del fabbricato e ballatoio al piano primo con affaccio sulla sottostante sala da ballo);
- 10) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 26625 del 24/05/1994, PE 796/1994 (Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne ai PT e P1 della Discoteca. Demolizione vecchi servizi igienici Discoteca al piano terra e realizzazione antibagno e servizio igienico per Handicap, con demolizione e ricostruzione tramezzature interne in mattoni forati. Realizzazione nuovi e più ampi servizi igienici Discoteca e nuovo grande vano disimpegno di collegamento con il confinante Ristorante al piano primo, con demolizione e ricostruzione tramezzature interne in mattoni forati);
- 11) Autorizzazione Edilizia n. 440/94 in data 30/06/1994, PE 1381/1993 (Installazione tende esterne P1 Ristorante);
- 12) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 47890 del 28/09/1994, PE 1406/1994 (Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al P1 di Ristorante e Abitazione. Apertura vano precedente tamponato Ristorante e chiusura vano esistente Abitazione. Opere di riapertura porta precedentemente chiusa in vano cucina Ristorante - porta di collegamento con la confinante Abitazione - e

chiusura di porta esistente in vano cucina dell'Abitazione - di proprio collegamento interno con gli altri vani a destinazione residenziale -. In sostanza con tali modifiche la cucina dell'abitazione diventa parte esclusiva, rendendola più ampia, della cucina del Ristorante. Con tali opere si modifica la consistenza e la distribuzione interna delle unità immobiliari confinanti Ristorante e Abitazione. Il Ristorante acquisisce il vano cucina dell'Abitazione, aggiungendo tale superficie all'esistente piccola propria cucina adibita alla ristorazione. L'Abitazione perde la superficie del suo vano cucina, vano cucina che viene realizzato in altro locale della civile abitazione, a questo punto di minore consistenza fattuale).

Nota: La situazione attuale, conforme allo stato modificato di progetto di questa pratica edilizia, non rispecchia la consistenza descritta nelle ultime planimetrie catastali in atti di Ristorante e Abitazione, che appaiono redatte secondo la consistenza precedente e dunque non aggiornate.

Tale pratica edilizia non viene citata ne nell'ultimo atto di provenienza del 2005 (Contratto di compravendita Notaio Ruggero Rizzi del 18 maggio 2005 - Trascr.ni RP 5019 RG 3097 e RP 5020 RG 3098 del 27/05/2005 - acquisto del Complesso Immobiliare da parte della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), ne nel successivo atto preliminare di compravendita del 2015 (Atto Notaio Ruggero Rizzi del 10 luglio 2015 - Trascr. RP 4860 RG 3332 del 17/07/2015 - in favore della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

13) Autorizzazione Edilizia n. 705/94 in data 18/10/1994, PE 945/1993

(Modifiche esterne Complesso edilizio. Realizzazione di scala esterna di sicurezza P1 Ristorante. Opere realizzate al PT della part. 318 - BCNC, Corte esclusiva part. 50, sub. 10 Discoteca - e al P1 Ristorante)

Nota: La situazione attuale, conforme allo stato modificato di progetto di questa pratica edilizia, non rispecchia la consistenza descritta nell'ultima planimetria catastale in atti della Discoteca, della quale la part. 318 è porzione della propria corte esclusiva. Quest'ultima appare redatta secondo la consistenza precedente e dunque non aggiornata. Tale scala è correttamente rappresentata quale collegamento nell'ultimo elaborato planimetrico datato 03/05/2005.

Tale pratica edilizia non viene citata ne nell'ultimo atto di provenienza del 2005 (Contratto di compravendita Notaio Ruggero Rizzi del 18 maggio 2005 - Trascr.ni RP 5019 RG 3097 e RP 5020 RG 3098 del 27/05/2005 - acquisto del Complesso Immobiliare da parte della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), ne nel successivo atto preliminare di compravendita del 2015 .(Atto Notaio Ruggero Rizzi del 10 luglio 2015 - Trascr. RP 4860 RG 3332 del 17/07/2015 - in favore della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

14) ART 26 Legge n. 47/1985, Prot. gen. n. 62598 del 29/11/1996, PE 1869/1996

(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al P1 di Discoteca, Ristorante e Abitazione. Al piano primo dell'Abitazione e della Discoteca viene chiusa una porta e riaperta a fianco un'altra esistente. Al piano primo della Discoteca viene realizzato un vano sottoscala. Al piano primo del Ristorante viene realizzata una apertura di collegamento con la Discoteca).

Nota: La situazione attuale, conforme allo stato modificato di progetto di questa pratica edilizia, non rispecchia la consistenza descritta nell'ultima planimetria catastale in atti dell'Abitazione datata 04/08/1994 ne della Discoteca datata 03/05/2005. Queste ultime appaiono redatte secondo la consistenza precedente e dunque non aggiornate.

Tale pratica edilizia non viene citata ne nell'ultimo atto di provenienza del 2005 (Contratto di compravendita Notaio Ruggero Rizzi del 18 maggio 2005 - Trascr.ni RP 5019 RG 3097 e RP 5020 RG 3098 del 27/05/2005 - acquisto del Complesso Immobiliare da parte della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), ne nel successivo atto preliminare di compravendita del 2015 .(Atto Notaio Ruggero Rizzi del 10 luglio 2015 - Trascr. RP 4860 RG 3332 del 17/07/2015 - in favore della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

Dal 1996 in poi,

15) Attestazione di Agibilità/Abitabilità n. 132/2005 del 10/05/2005, Pratica edilizia n. 132/2005, relativa alla consistenza e conformità urbanistica delle seguenti pratiche edilizie di riferimento:

- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 287/81 in data 17/06/1981;
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- Autorizzazione Edilizia n. 178/87 in data 14/04/1987, Pratica Edilizia n. 680/1985;
- Concessione Edilizia n. 183/88 in data 27/08/1988, Pratica Edilizia n.551/1988;
- Concessione Edilizia n. 254/88 in data 04/11/1988, Pratica Edilizia n.154/1981;
- Autorizzazione Edilizia n. 975/91 in data 19/11/1991, Pratica Edilizia n. 1401/1989;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 46404 del 15/09/1993, PE n. 1516/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 18105 del 09/04/1994, PE n. 537/1994;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 24242 del 11/05/1994, PE n. 720/1994;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 26625 del 24/05/1994, PE n. 796/1994;
- Autorizzazione Edilizia n. 440/94 in data 30/06/1994, Pratica Edilizia n. 1381/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 47890 del 28/09/1994, PE n. 1406/1994;
- Autorizzazione Edilizia n. 705/94 in data 18/10/1994, Pratica Edilizia n. 945/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 62598 del 29/11/1996, PE n. 1869/1996.

In tale attestazione un tecnico abilitato certifica che i lavori di cui alle PRATICHE EDILIZIE sopra descritte sono stati realizzati in conformità ai seguenti Progetti presentati al Comune di Pistoia (Relazioni tecniche e Tavole grafiche descrittive) con protocollo:

- prot. 5085/81 del 03/03/1981, Concessione Edilizia in Sanatoria n. 287/81
- prot. 5089/81 del 03/03/1981, Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81
- prot. 43473/85 del 03/10/1985, Autorizzazione Edilizia n. 178/87
- prot. 19710/88 del 14/04/1988, Concessione Edilizia n. 183/88
- prot. 19729/88 del 14/04/1988, Concessione Edilizia n. 254/88
- prot. 55016/89 del 09/09/1989, Autorizzazione Edilizia n. 975/91
- prot. 22444/93 del 29/04/1993, Autorizzazione Edilizia n. 705/94
- prot. 33210/93 del 23/05/1993, Autorizzazione Edilizia n. 440/94
- prot. 46404/93 del 15/09/1993, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 1516/93
- prot. 18105/94 del 09/04/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 537/94
- prot. 24242/94 del 11/05/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 720/94
- prot. 26625/94 del 24/05/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 796/94
- prot. 47890/94 del 28/09/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 1406/94
- prot. 62598/96 del 29/11/1996, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 1869/96

NB: Allegate a tale ATTESTAZIONE DI AGIBILITA'/ABITABILITA' le attuali planimetrie catastali, ultime depositate in atti, datate 04/08/1994 e 03/05/2005 - sulle quali si basa l'atto di pignoramento e le note di trascrizione del pignoramento depositate alla Conservatoria dei Registri immobiliari di Pistoia dal precedente in questa procedura - con la denominazione:

ATTESTATO DI AGIBILITA' COMPLESSO DI PROPRIETA' PANDA S.R.L.,  
 ubicato in via Pieve a Celle n. 71 a Pistoia.  
 PLANIMETRIE CATASTALI. Elenco dei documenti allegati:

- ELABORATO PLANIMETRICO - DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 9 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 11 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 12 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 13 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. PT0048747 DEL 03/05/2005
- PLANIMETRIA MAPP.LI 50 SUB. 10, 318, 52 SUB. 2 VARIAZ. PROT. PT0048747 DEL 03/05/2005
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. PT0048746 DEL 03/05/2005
- PLANIMETRIA MAPP.LI 308, 532 SUB. 2 VARIAZ. PROT. PT0048746 DEL 03/05/2005

- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. PT0048749 DEL 03/05/2005
- PLANIMETRIA MAPP. 533 SUB. 1 VARIAZ.PROT. PT0048749 DEL 03/05/2005
- PLANIMETRIA MAPP. 533 SUB. 2 VARIAZ.PROT. PT0048749 DEL 03/05/2005

Tale pratica nell'Archivio del Comune di Pistoia è indicata come sostitutiva della Pratica edilizia: Domanda di Agibilità/Abitabilità n. 84/1994 del 01/01/1994, Pratica Edilizia n. 84/1994, mai portata a termine.

Pratiche di riferimento:

- Concessione a Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981 (Sanatoria Complesso edilizio)
- Concessione Edilizia n. 254/88 (Variante finale alla Concessione a Sanatoria n. 288/81)
- Concessione Edilizia n. 183/88 (Ristrutturazione e ampliamento del Complesso edilizio)

Identificativi catastali: F. 215, Partt. 50, 290, 282, 308, 318, 52b, 55b;

16) Segnalazione Certificata di Inizio Attività Libera n. 23817 in data 25/03/2015, Pratica Edilizia 694/2015 (Manutenzione ordinaria porzioni interne e esterne Complesso edilizio: riprese di intonaco cadente, riparazioni di porzioni di pavimenti e rivestimenti, tinteggiature e altre finiture in genere senza modifica all'aspetto esteriore del fabbricato);

17) Pratica Contenzioso SUE n. 10/C/2016 del 22/06/2016

per difformità edilizie generiche, definite insieme sistematico di opere comportanti modificazione degli aspetti esteriori, eseguite in tempi diversi, classificate nel loro complesso come ristrutturazione edilizia, realizzate in carenza di titolo edilizio e di autorizzazione paesaggistica, consistenti in:

- realizzazione di biglietteria esterna con tettoia
- chiusura di una parte del porticato, con infissi in vetro e metallo
- volume chiuso adibito a guardaroba, realizzato in ampliamento verso l'esterno
- diversa struttura e posizione scalini nella sistemazione degli esterni;

18) Comunicazione demolizione opere abusive e ripristino stato dei luoghi, Pratica Edilizia n. 142/2017 del 25/01/2017

(Demolizione opere abusive indicate nella Pratica di contenzioso SUE n. 10/C/2016 del 22/06/2016 con ripristino dello stato dei luoghi. Lavori ultimati in data 30/03/2017).

Acquisite e verificate le suddette informazioni è possibile farne poi le seguenti deduzioni.

Sulla base della consistenza del Complesso immobiliare così come rilevata e descritta negli elaborati grafici redatti dai tecnici abilitati tra il 17/06/1981 e il 26/11/1996, deve attestarsi l'attuale conformità urbanistica del complesso immobiliare oggetto del presente procedimento.

Consultate, analizzate e confrontate tutte le pratiche sopra descritte, valutate le relazioni tra di loro e le successive modificazioni nelle varie consistenze in esse contenute di ognuna delle 8 unità immobiliari costituenti l'oggetto della presente procedura, fatto questo fino ad arrivare alla loro consistenza attuale accertata con il sopralluogo del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è possibile valutare quali siano le ultime pratiche edilizie valide e approvate per ognuna delle unità immobiliari in esame.

Ne diamo di seguito un breve resoconto.

Ultimi titoli edilizi abilitativi validi rispetto alle 8 unità immobiliari, oggetto del presente procedimento.

1) Unità immobiliare Bar aperto al pubblico PT, F. 215, part. 50 sub. 9 (C/1).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta), solo PT:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 18105 del 09/04/1994, Pratica Edilizia 537/94

con ultima rappresentazione grafica risalente dell'aprile 1994 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV 1 ART 26 PE 537/94, PT Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 18105/94 del 09/04/1994.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra l'aprile 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

Tali pratiche edilizie e tavole grafiche descrittive rappresentano anche l'ultimo stato rilasciato in pianta e in alzato per l'unità immobiliare Centrale Termica a comune, rappresentata al catasto fabbricati al F. 215, part. 50, sub. 8 BCNC (CENTRALE TERMICA A COMUNE AI MAPPALI 50 SUB 9-10-11-12-13 E 308)

2) Unità immobiliare Discoteca PT-P1, F. 215, part. 50 sub. 10, part. 308 e part. 52, sub. 2 (D/3).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta)

al PT:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 26625/94 del 24/05/1994, Pratica Edilizia 796/94

con ultima rappresentazione grafica risalente al maggio 1994 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV 1 ART 26 PE 796\_94, PT Stato Attuale - Stato Modificato - Stato Sovrapposto, prot. 26625 del 24/05/1994

al P1:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 62598/96 del 29/11/1996, Pratica Edilizia 1869/96

con ultima rappresentazione grafica risalente al novembre 1996 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, P1 Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 62598 del 29/11/1996.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 183/1988 - CONCESSIONE EDILIZIA 183/88 del 27/08/1988 - Ristrutturazione e ampliamento Complesso edilizio;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra l'aprile 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 3 CONCESSIONE EDILIZIA 183\_88, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 19710/88 del 14/04/1988

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del

29/04/1993;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

3) Unità immobiliare Ristorante PS1-PT-P1, F. 215, part. 50 sub. 11 (C/1).



Per lo sviluppo planimetrico (in pianta)

al PS1:

Non esistono pratiche edilizie di riferimento nell'archivio comunale per tale livello del fabbricato (cantina).

al PT:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 26625/94 del 24/05/1994, Pratica Edilizia 796/94

con ultima rappresentazione grafica risalente al maggio 1994 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV 1 ART 26 PE 796\_94, PT Stato Attuale - Stato Modificato - Stato Sovrapposto, prot. 26625 del 24/05/1994

al P1:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 62598/96 del 29/11/1996, Pratica Edilizia 1869/96

con ultima rappresentazione grafica risalente al novembre 1996 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, P1 Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 62598 del 29/11/1996.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra il marzo 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

4) Unità immobiliare Abitazione PT-P1, F. 215, part. 50 sub. 12 (A/3)

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta)

al PT:

- CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988, Pratica Edilizia 154/1981

con ultima rappresentazione grafica risalente al marzo 1988 desumibile da:

Tavola variante finale, TAV 1 CONCESSIONE EDILIZIA 254/88, Variante finale Concessione a sanatoria 288/81, PT-P1-P2 PIANTE Stato attuale al 1982, datata 08/03/1988

al P1:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 62598/96 del 29/11/1996, Pratica Edilizia 1869/96

con ultima rappresentazione grafica risalente al novembre 1996 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, P1 Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 62598 del 29/11/1996.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.  
con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra il marzo 1988 e il maggio 1993 desumibile da:  
- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;  
- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;  
- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

5) Unità immobiliare Abitazione P2, F. 215, part. 50 sub. 13 (A/3)

Per lo sviluppo planimetrico del piano secondo dell'abitazione, vano mansarda e soffitte, coincidente con il piano secondo dell'intero Complesso Immobiliare (in pianta)  
al P2:  
- CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988, Pratica Edilizia 154/1981  
con ultima rappresentazione grafica risalente al marzo 1988 desumibile da:  
Tavola variante finale, TAV 1 CONCESSIONE EDILIZIA 254/88, Variante finale Concessione a sanatoria 288/81, PT-P1-P2 PIANTE Stato attuale al 1982, datata 08/03/1988

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;  
- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;  
- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994;  
con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra il marzo 1988 e il maggio 1993 desumibile da:  
- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;  
- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;  
- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

6) Unità immobiliare Impianto sportivo - Piscina PT-P1, F. 215, part. 308, part. 532, sub. 2 (C/1).

Per lo sviluppo planimetrico dell'impianto sportivo Piscina con fabbricato uffici, bagni, docce e spogliatoi e sovrastante solarium (in pianta e in alzato)  
al PT e al P1:  
- CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA n. 287/1981 del 17/06/1981  
con ultima rappresentazione grafica risalente al marzo 1981 desumibile da:  
Tavola di progetto, TAV 2 CONCESSIONE IN SANATORIA 287\_81 PT SANATORIA PISCINA prot 5085/81 del 03/03/1981  
Tavola di progetto, TAV 4 CONCESSIONE IN SANATORIA 287\_81 P1 PIANTE e PROSPETTI TERRAZZA/SOLARIUM FABBRICATO SPOGLIATOI, prot. 5085/81 del 03/03/1981, datata 21/11/1980.

7) Unità immobiliare Cabina Enel PT, F. 215, part. 533 sub. 1 (D/1).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta e in alzato)

al PT:  
- PRATICA EDILIZIA 1401/1989 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 975/1991 del 19/11/1991  
con ultima rappresentazione grafica risalente al settembre 1989 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA AUTORIZZAZIONE AU 975\_91 PT PIANTA PROSPETTO E SEZIONI CABINA ELETTRICA ENEL, prot 55016/89 del 09/09/1989.

8) Unità immobiliare Cabina Enel PT, F. 215, part. 533 sub. 2 (D/1).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta e in alzato)  
al PT:

- PRATICA EDILIZIA 1401/1989 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 975/1991 del 19/11/1991

con ultima rappresentazione grafica risalente al settembre 1989 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA AUTORIZZAZIONE AU 975\_91 PT PIANTA PROSPETTO E SEZIONI CABINA ELETTRICA ENEL, prot 55016/89 del 09/09/1989.

RIEPILOGO ULTIME PRATICHE EDILIZIE:

In pianta:

PE 287/1981 Ultima in pianta PT-P1 Impianto sportivo - Piscina sub. 308 e Part. 532, sub. 2.

PE 154/1981 Ultima in pianta PT Abitazione sub. 12,

Ultima in pianta P2 Abitazione sub. 13.

PE 1401/1989 Ultima in pianta PT Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 1,

Ultima in pianta PT Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 2.

PE 537/1994 Ultima in pianta PT Centrale Termica sub. 8,

Ultima in pianta PT Bar sub. 9.

PE 796/1994 Ultima in pianta PT Discoteca sub. 10,

Ultima in pianta PT Ristorante sub. 11.

PE 1869/1996 Ultima in pianta P1 Discoteca sub. 10,

Ultima in pianta P1 Ristorante sub. 11,

Ultima in pianta P1 Abitazione sub. 12.

In alzato:

PE 154/1981 Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Centrale Termica sub. 8

Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Bar sub. 9

Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Discoteca sub. 10

Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Ristorante sub. 11

Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Abitazione sub. 12

Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Abitazione sub. 13

Ultima Prospetto NO strada vicinale di villa di Pieve a Celle Discoteca sub. 10

Ultima Prospetto NO strada vicinale di villa di Pieve a Celle Abitazione sub. 12

Ultima Prospetto NO strada vicinale di villa di Pieve a Celle Abitazione sub. 13

PE 551/1988 Ultima Prospetto SO corte interna (part. 52, sub. 2) Discoteca sub. 10

PE 1381/1993, PE 945/1993

Ultime Prospetto SO corte interna (part. 318) Centrale Termica sub. 8

Ultime Prospetto SO corte interna (part. 318) Discoteca sub. 10

Ultime Prospetto SO corte interna (part. 318) Ristorante sub. 11

Ultime Prospetto SO corte interna (part. 318) Abitazione sub. 13

Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Centrale Termica sub. 8

Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Bar sub. 9

Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Discoteca sub. 10

Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Ristorante sub. 11

Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Abitazione sub. 13

PE 287/1981 Ultima Prospetti Impianto sportivo - Piscina sub. 308 e Part. 532, sub. 2,

Ultima Prospetti Fabbricato spogliatoi (Impianto sportivo - Piscina).

PE 1401/1989 Ultima Prospetti Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 1,  
Ultima Prospetti Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 2.

Tali pratiche edilizie è sono da considerarsi quali ultimi titoli edilizi abilitativi validi rispetto alle 8 diverse singole unità immobiliari, oggetto del presente procedimento.

Le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, termico e idrico presenti nella banca dati comunale sono riferite a tale configurazione qui sopra descritta, validata nell'anno 2005, attestante la conformità urbanistica alla quale fanno oggi riferimento gli ultimi elaborati catastali in atti:

datati 1994,

- per il sub. 9 (Bar)
  - per il sub. 11 (Ristorante)
  - per il sub. 12 (Abitazione PT-P1)
  - per il sub. 13 (Abitazione P2)
- della part. 50

datati 2005,

- per il sub. 10 della part. 50, graffato con part. 318 e part. 52, sub. 2 (Discoteca)
- per la part. 308, graffata con part. 532, sub. 2 (Impianto sportivo - Piscina)
- per il sub. 1 della part. 533 (Cabina Enel)
- per il sub. 2 della part. 533 (Cabina Enel)

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

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

In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi riguardo all'unità immobiliare adibita Discoteca oggetto del pignoramento emergono difformità successive agli ultimi titoli edilizi validi autorizzati e ultimati:

Per la descrizione planimetrica di tale unità immobiliare,  
al piano terra PT:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 26625 del 24/05/1994, Pratica Edilizia n. 796/1994 (TAVOLA DI PROGETTO PT, TAV 1 ART 26 PE 796\_94, PIANTE Stato Attuale - Modificato - Sovrapposto, prot. 26625 del 24/05/1994);

al piano primo P1:

- ART 26 Legge n. 47/1985, Prot. gen. n. 62598 del 29/11/1996, Pratica Edilizia n. 1869/1996 (TAVOLA DI PROGETTO P1, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, PIANTE Stato Attuale - Modificato - Sovrapposto, prot. 62598 del 29/11/1996);

al piano terra e al piano primo PT-P1:

- PRATICA EDILIZIA DI ABITABILITA'/AGIBILITA' n. 132/2005 del 10 maggio 2005.

Per i prospetti di tale unità immobiliare:

- Concessione Edilizia 183/88 del 27/08/1988, PE 551/1988

(TAV 3 CONCESSIONE EDILIZIA 183\_88, Tavola di progetto, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 19710/88 del 14/04/1988;

- Concessione Edilizia n. 254\_88 del 04/11/1988, Pratica Edilizia n. 154/1981

(TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988);

- Autorizzazione Edilizia n. 440/94 del 30/06/1994, Pratica Edilizia n. 1381/1993

(TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, Tavola di progetto, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993);

- Autorizzazione Edilizia n. 705/94 del 18/10/1994, Pratica Edilizia n. 945/1993

(TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, Tavola di progetto, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993).

Queste pratiche edilizie e le tavole grafiche descrittive ad esse allegate sono gli ultimi titoli edilizi validi per l'unità immobiliare in oggetto, facente parte del presente procedimento.

Per ottenere la conformità edilizia e urbanistica dell'immobile pignorato sarà necessario regolarizzare le opere edilizie non conformi, rispetto agli ultimi titoli edilizi validi e approvati.

Dallo stato dei luoghi osservato con il sopralluogo effettuato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono state rilevate difformità edilizie riguardanti:

- Opere interne al fabbricato:

Al piano terra sono stati demoliti i muri che delimitavano il locale cassa posto a destra sotto il porticato. Superata l'ampia porta d'ingresso alla discoteca a destra non è più presente nel muro portante del vecchio fabbricato colonico l'ampia apertura rettangolare che consentiva l'accesso al locale guardaroba. Quest'ultimo locale, ricavato all'interno dell'antico fabbricato è stata demolito e al suo posto sono stati realizzati nel vano rettangolare che lo conteneva un locale disimpegno e due locali bagno con antibagno, suddivisi in un primo antibagno e due bagni annessi e in un secondo antibagno e tre bagni annessi, realizzati senza presentazione di relativa pratica di autorizzazione urbanistica e edilizia. L'accesso a tali locali è stato realizzato tramite porta, realizzata nella muratura portante del vecchio fabbricato colonico, posta sul primo pianerottolo della scala della confinante unità immobiliare ristorante, scala che collega il piano terra di quest'ultima unità con il suo piano primo. L'unico accesso a questi locali bagni, di fatto i soli bagni riservati al pubblico al piano terra del locale discoteca, ad esclusione dell'unico bagno per handicap presente a sinistra dell'ingresso, così come realizzato è posto nel locale ingresso di altra unità immobiliare, l'unità ristorante. Nel locale bar della discoteca è stata realizzata una nuova porta, la seconda presente, a collegamento del locale ripostiglio. In tale locale sono state murate dall'interno le finestre prospicienti la strada pubblica provinciale e la piccola porta d'accesso presente sulla strada vicinale secondaria, strada di villa di Pieve a Celle, ex strada vicinale dei Condotti. Nell'ampio locale sala da ballo, è stato realizzato un pianerottolo quadrato con due scalini di accesso alla scala posta al centro del locale, di collegamento con il ballatoio con affaccio sul doppio volume della discoteca posto al piano superiore, non presente nell'ultimo elaborato di progetto. Sul lato sinistro dell'ampia sala da ballo sono stati demoliti porta e tramezzi che delimitavano il locale ingresso, in tal modo oggi non più esistente, un tempo posto di fronte alla scala lineare di che collega il piano inferiore della discoteca con il secondo locale sala da ballo posto al piano superiore. Su tale lato è stato costruito l'alto muro a delimitazione della seconda scala di accesso al ballatoio presente al piano primo del fabbricato e sono stati realizzati in posizione diversa, spostati più verso Nord-Ovest i gradini di accesso alla pedana lineare che collega le due scale suddette. Nella porzione a Sud-Est dell'unità immobiliare infine sono state realizzate tramezzature e partizioni che delimitano vari nuovi locali accessori, un grande magazzino con accesso indipendente sulla sinistra, un secondo piccolo ripostiglio

accanto ad altro esistente, un locale tecnico per i quadri dell'impianto elettrico, un ulteriore ripostiglio e altre minori modifiche interne, tra le quali la demolizione del tramezzo lineare un tempo posto a sinistra subito dopo la porta d'ingresso all'unità immobiliare.

Al piano primo dell'unità immobiliare nella sala da ballo presente a tale livello, la seconda della discoteca, sono state realizzate al posto della muratura continua rappresentata nella tavola di progetto, le grandi chiusure in vetro dell'intera parete a Sud-Ovest, le quali consentono l'affaccio interno sul doppio volume della discoteca. Nel ballatoio presente a tale piano, anch'esso con affaccio sul doppio volume della sottostante sala da ballo, sono stati realizzati l'alto muro perimetrale a chiusura della scala di collegamento posta a Sud-Ovest del fabbricato e le porzioni di parete a parziale delimitazione esterna di tale vano. Nella zona a Sud-Est destinata ai servizi igienici sono state chiuse dall'interno le ultime due aperture, una finestra grande e una piccola, un tempo affacciate verso l'esterno.

- Opere esterne al fabbricato:

Al piano terra, nel resede esclusivo della Discoteca è stato edificato un grande manufatto edilizio moderno di forma curvilinea sinusoidale, dotato di copertura, costruito in appoggio sui lati Sud-Ovest e Sud-Est dell'unità immobiliare, realizzato in struttura metallica e con finiture esterne in lamiera, con annessa grande pensilina a sbalzo ancorata alle pareti del fabbricato, e aperto verso l'esterno, presumibilmente utilizzato quale locale bar esterno (porticato/loggiato) a servizio della discoteca.

Al piano terra, nel resede esclusivo della Discoteca è stata realizzata una seconda grande apertura, a sinistra di quella rappresentata come esistente, nel muro di confine di accesso alla corte esclusiva dalla strada vicinale di Villa di Pieve a Celle, ex via dei Condotti. Tale apertura, non presente nell'ultima tavola di progetto datata maggio 1994 è invece disegnata nella tavola di progetto della ristrutturazione e ampliamento dell'intero complesso datata marzo 1988 (prospetto Nord-Ovest).

Al piano terra, nel resede esclusivo della discoteca sono stati posti in opera due collegamenti esterni con l'unità immobiliare confinante Bar aperto al pubblico realizzati trasformando due finestre esistenti nella muratura dell'antico fabbricato colonico in grandi porte di accesso alla corte interna della discoteca (prospetto Sud-Ovest).

Al piano terra, nel fabbricato discoteca sono state chiuse dall'interno le tre finestre esistenti prospicienti la strada pubblica provinciale 17 (prospetto Nord-Est) e la piccola porta, la prima che troviamo, prospiciente la strada vicinale secondaria di Villa di Pieve a Celle, mediante tamponature in muratura (prospetto Nord-Ovest). Sono state inoltre demolite tre pensiline in legno e laterizio esistenti sopra gli accessi al fabbricato dalla via pubblica (prospetto Nord-Est).

Al piano primo, nel fabbricato discoteca sono state chiuse, mediante sole tamponature interne, le ultime due aperture, una finestra grande e una piccola, un tempo presenti nell'unità immobiliare in oggetto (prospetto Nord-Ovest).

Per ottenere la conformità edilizia e urbanistica delle opere interne non conformi, in base ai risultati dei colloqui effettuati con l'Ufficio tecnico comunale, è sufficiente la presentazione di una unica pratica edilizia a sanatoria al Comune di Pistoia (PT) denominata AUTORIZZAZIONE EDILIZIA A SANATORIA, costi per la pratica edilizia completa: onorario del professionista incaricato e sanzioni 3.600,00 € oltre oneri fiscali, più bolli, diritti di segreteria e costi comunali circa 200,00 €.

Per ottenere la conformità edilizia e urbanistica delle opere esterne non conformi, in base ai risultati dei colloqui effettuati con l'Ufficio tecnico comunale, non è possibile quantificare all'attualità e con certezza un unico costo della loro regolarizzazione edilizia e urbanistica. Questo poiché tale importo varia a seconda dell'esito della necessaria e obbligatoria verifica di compatibilità ambientale di tali opere - realizzate in mancanza di pratica edilizia e di pratica di autorizzazione paesaggistica rispetto ai due vicoli paesaggistici presenti - il quale dipende da variabili di giudizio la cui competenza è correttamente demandata, ai sensi dell'art.9 della Costituzione italiana, ad uno o più organi del nostro Stato predisposti alla tutela ambientale e paesaggistica del, direi più che vasto, patrimonio culturale italiano.

Questa verifica affidata ad Enti dello Stato, terzi rispetto al richiedente, è finalizzata in caso di esito positivo al rilascio di documento di Accertamento di compatibilità paesaggistica delle opere e in caso di esito negativo al rilascio di Ordinanza di demolizione delle opere.

Per la loro regolarizzazione, secondo le indicazioni dell'Ufficio comunale, dunque si possono fare solo ipotesi sulla base della legislazione vigente:

- in caso di andata a buon fine del procedimento abilitativo, con presentazione di pratica edilizia a sanatoria al Comune di Pistoia (PT) (denominata AUTORIZZAZIONE EDILIZIA A SANATORIA o ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' IN SANATORIA a seconda dei casi) e di collegata pratica edilizia PAESAGGISTICA per opere compatibili con il vincolo ambientale (finalizzata al rilascio di documento di ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA), con esito positivo di loro compatibilità paesaggistica rilasciato dall'organo competente, costi per le pratiche edilizie complete: onorario del professionista incaricato e sanzioni massime circa 23.400,00 € oltre oneri fiscali, più bolli, diritti di segreteria e costi comunali circa 500,00 €.

- in caso di non andata a buon fine del procedimento abilitativo, con presentazione di pratica edilizia a sanatoria al Comune di Pistoia (PT) denominata (denominata AUTORIZZAZIONE EDILIZIA A SANATORIA o ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' IN SANATORIA a seconda dei casi) e di collegata pratica edilizia PAESAGGISTICA per opere compatibili con il vincolo ambientale (finalizzata al rilascio di documento di ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA), con esito negativo di loro compatibilità paesaggistica rilasciato dall'organo competente e conseguente applicazione di sanzione demolitoria e obbligo di redazione pratica di COMUNICAZIONE DI DEMOLIZIONE OPERE ABUSIVE E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI, costi per le pratiche edilizie complete e il ripristino dei luoghi: onorario del professionista incaricato e sanzioni circa 24.600,00 € oltre oneri fiscali, più bolli, diritti di segreteria e costi comunali circa 600,00 €. Spese impresa edile per demolizione manufatto edilizio, per demolizione altre opere e per rimessa in pristino dello stato dei luoghi, compreso smaltimento materiali di risulta ove necessario circa 22.000,00 € oltre oneri fiscali.

Dallo stato dei luoghi osservato con il sopralluogo effettuato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono state poi rilevate difformità edilizie riguardanti la porzione di fabbricato Centrale Termica (sub. 8, BCNC a comune con le unità F. 215 part. 50, sub. 9, sub. 10, sub. 11, sub. 12, sub. 13 e F. 215 part. 308) a comune con altre unità immobiliari del compendio immobiliare:

- Opere interne al fabbricato: Al piano terra l'unico vano esistente è stato suddiviso tramite tramezzature interne in locali più piccoli, con stessa destinazione d'uso.

Per ottenere la conformità edilizia e urbanistica delle opere interne non conformi, in base ai risultati dei colloqui effettuati con l'Ufficio tecnico comunale è sufficiente la presentazione di una unica pratica edilizia a sanatoria al Comune di Pistoia (PT) denominata AUTORIZZAZIONE EDILIZIA A SANATORIA, costi per pratica edilizia e ripristino dei luoghi: onorario del professionista incaricato e sanzioni 2.600,00 € oltre oneri fiscali, più bolli, diritti di segreteria e costi comunali circa 200,00 €.

#### **BENE N° 42 - RISTORANTE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 71**

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

L'antico fabbricato colonico di cui fa parte la porzione d'immobile oggetto del pignoramento è stato edificato in epoca remota. Tale vecchio edificio in muratura è posto lungo l'attuale strada provinciale 17 Pistoia - Femminamorta, detta anche via di Pieve a Celle nuova. Sul retro di quest'ultimo è stato costruito successivamente in epoca recente, ante 1981, in appoggio, un più ampio moderno edificio con struttura in C.A.,

che ne ha inglobato parte dei vani interni, destinato a uso direzionale per servizi culturali e ricreativi: spettacolo, sport, cultura, tempo libero - quali centri e sale polivalenti, discoteche e sale da ballo, spazi espositivi e museali, centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre, ecc... - e attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza svolte in singole unità immobiliari, integrate in edifici che comprendono altri usi e attività - quali ad esempio ristoranti e bar aperti al pubblico -.

Il complesso edilizio risultante da questa ristrutturazione e fusione ha generato un primo fabbricato destinato a civile abitazione - utilizzato fino alla sua ultima cessione, avvenuta nel 2005 alla società esecutata, dal proprietario dell'attività direzionale svolta nel resto delle unità immobiliari costituenti il compendio immobiliare, attività molto conosciuta nel contesto sociale pistoiese tra gli anni '80 del secolo scorso e la prima decade degli anni 2000, detta il 'Panda' - e altre tre distinte entità edilizie autonome costituite da Discoteca, Bar indipendente con accesso da via di grande traffico e Ristorante.

A tale antico fabbricato ristrutturato e ampliato con aggiunta di ampia porzione moderna è da sempre affiancata una vasta area scoperta la cui ultima regolarizzazione urbanistica risale al 1981, anch'essa avente autonoma planimetria catastale, destinata a impianto sportivo e utilizzata quale piscina estiva per attività sportiva-ricreativa - comprensiva di due vasche per il nuoto all'aperto, una grande di forma rettangolare per gli adulti e una più piccola di forma semicircolare per i bambini, di lungo fabbricato di forma rettangolare, con all'interno ufficio ricezione, guardaroba, bagni, docce, spogliatoi, ecc..., in muratura ad un piano con terrazza-solarium sovrastante e di impianto di depurazione acque -, unità immobiliare anch'essa dotata di caratteristiche di propria singola indipendenza funzionale e architettonica, in passato inclusiva anche di attività di maneggio per cavalli.

Completano il complesso edilizio altre due unità immobiliari con annessa piccola corte esclusiva a destinazione d'uso Cabina elettrica - contenute in un unico piccolo fabbricato prefabbricato - realizzate nel 1991, su porzione di terreno scorporata da altra ulteriore unità immobiliare confinante - entità ad uso parcheggio a comune con le unità immobiliari a destinazione discoteca e impianto sportivo -, destinata a parcheggio privato.

Dunque.

Per la presente unità immobiliare a destinazione autonoma Ristorante:

L'antico fabbricato colonico, di cui l'unità immobiliare in oggetto è porzione, è stato realizzato in epoca antecedente all'anno 1967, presumibilmente anteriore all'anno 1957. Solo successivamente sono state rilasciate quali prime pratiche edilizie riguardanti il Complesso immobiliare nella sua veste originaria - composta da parte del vecchio fabbricato colonico fuso e unito alla nuova moderna costruzione, suddiviso in un'unica grande unità immobiliare a destinazione D/3, Discoteca, in altre due unità a destinazione C/1, Ristorante e Bar, e in una rimanente parte del vecchio fabbricato colonico a destinazione A/3 abitazione civile -, due CONCESSIONI IN SANATORIA nell'anno 1981:

- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 287/81 in data 17/06/1981 (Sanatoria Piscina);
  - Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981 (Sanatoria Complesso edilizio);
- che autorizzavano, in sostanza, l'iniziale consistenza del Complesso edilizio oggetto di procedura.

Seguono, in un secondo momento, negli anni a seguire, altre numerose pratiche edilizie su varie porzioni dei due edifici risultanti dalla fusione e ristrutturazione, approvate tra il 1987 e il 1996.

Al 10 maggio 2005 risale la presentazione di un'ultima pratica edilizia di AGIBILITA'/ABITABILITA' (sostitutiva di altra presentata nell'anno 1984) con specifici riferimenti a tutte le singole pratiche presentate e validate dal 1981 al 1996 e riferite a tutto il complesso edilizio suddetto:

- PRATICA EDILIZIA DI ABITABILITA'/AGIBILITA' n. 132/2005 del 10 maggio 2005

A tale organismo edilizio è da sempre affiancata una vasta area scoperta a destinazione d'uso impianto sportivo-piscina. Completano il complesso due unità con annessa piccola corte esclusiva a destinazione d'uso Cabina elettrica realizzate nel 1991, su porzione di terreno scorporata da altra unità immobiliare confinante, ad

uso parcheggio privato comune alle unità immobiliari a destinazione discoteca e impianto sportivo-piscina.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Pistoia (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso per tale porzione di complesso immobiliare suddetto, nella quale veniva descritta al piano terra e primo l'unità commerciale in oggetto sono emerse le seguenti pratiche edilizie richieste e rilasciate prima e dopo il ventennio:

- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- Concessione Edilizia n. 183/88 in data 27/08/1988, Pratica Edilizia n. 551/1988;
- Concessione Edilizia n. 254/88 in data 04/11/1988, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 46404 del 15/09/1993, PE n. 1516/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 18105 del 09/04/1994, PE n. 537/1994;
- Autorizzazione Edilizia n. 440/94 in data 30/06/1994, Pratica Edilizia n. 1381/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 47890 del 28/09/1994, PE n. 1406/1994;
- Autorizzazione Edilizia n. 705/94 in data 18/10/1994, Pratica Edilizia n. 945/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 62598 del 29/11/1996, PE n. 1869/1996.

Dal 1996 in poi,

- Attestazione di Agibilità/Abitabilità n. 132/2005 del 10/05/2005, Pratica edilizia n. 132/2005, sostitutiva della Pratica edilizia:  
Domanda di Agibilità/Abitabilità n. 84/1994 del 01/01/1994, Pratica Edilizia n. 84/1994;
- Segnalazione Certificata di inizio Attività Libera n. 23817 in data 25/03/2015, Pratica Edilizia 694/2015  
Pratica rilasciata, ma opere di manutenzione ordinaria ad oggi non eseguite. Risultano in minima parte iniziate e non ultimate soltanto alcune opere interne minori perlopiù nell'unità ristorante.

L'ultimo stato rilasciato per l'unità immobiliare a destinazione Ristorante, corrisponde:

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta) al PS1 a:

- L'ultima planimetria catastale depositata in atti del 04/08/1994 , poiché non esistono pratiche edilizie di riferimento nell'archivio comunale per tale livello del fabbricato (cantina)

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta) al PT alla pratica edilizia:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 26625/94 del 24/05/1994, Pratica Edilizia 796/94

Nota: si cfr. in proposito la tavola databile al maggio 1995,

TAVOLA DI PROGETTO PT, TAV 1 ART 26 PE 796\_94, PIANTE Stato Attuale - Modificato - Sovrapposto, prot. 26625 del 24/05/1994

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta) al P1 alla pratica edilizia:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 62598/96 del 29/11/1996, Pratica Edilizia 1869/96

Nota: si cfr. in proposito la tavola databile al novembre 1996,

TAVOLA DI PROGETTO P1, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, PIANTE Stato Attuale - Modificato - Sovrapposto, prot. 62598 del 29/11/1996.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto) alle pratiche edilizie:

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;
- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

Nota: si cfr. in proposito le tavole, databili tra l'aprile 1988 e il maggio 1993,

Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

Infine poiché secondo le odierne norme urbanistiche e edilizie del Comune di Pistoia viene comunque ritenuta ultima pratica edilizia valida per l'unità immobiliare se presente in atti, la corrispondente e successiva pratica di Agibilità/Abitabilità:

- PRATICA EDILIZIA DI ABITABILITA'/AGIBILITA' n. 132/2005 del 10 maggio 2005.

Queste pratiche edilizie e le tavole grafiche descrittive ad esse allegate sono gli ultimi titoli edilizi validi per l'unità immobiliare in oggetto, facente parte del presente procedimento.

Per la porzione di fabbricato Centrale Termica, a comune con la presente unità immobiliare e con altre appartenenti al compendio, rappresentata al catasto fabbricati con proprio esclusivo subalterno al F. 215, part. 50, sub. 8 come BCNC (CENTRALE TERMICA A COMUNE AI MAPPALI 50 SUB 9-10-11-12-13 E 308), gli ultimi titoli edilizi validi e le pratiche edilizie e tavole grafiche allegate che descrivono l'ultimo stato rilasciato in pianta e in prospetto sono i medesimi elencati per l'unità immobiliare precedente, a destinazione d'uso Bar. Si rimanda dunque a tali descrizioni per le informazioni su quanto è di competenza alla presente unità immobiliare.

NOTA RIEPILOGATIVA:

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Pistoia (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso sono emerse le seguenti pratiche edilizie richieste e rilasciate prima e dopo il ventennio:

- 1) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 287/81 in data 17/06/1981;
- 2) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- 3) Autorizzazione Edilizia n. 178/87 in data 14/04/1987, Pratica Edilizia n. 680/1985;
- 4) Concessione Edilizia n. 183/88 in data 27/08/1988, Pratica Edilizia n. 551/1988;
- 5) Concessione Edilizia n. 254/88 in data 04/11/1988, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- 6) Autorizzazione Edilizia n. 975/91 in data 19/11/1991, Pratica Edilizia n. 1401/1989;
- 7) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 46404 del 15/09/1993, PE n. 1516/1993;
- 8) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 18105 del 09/04/1994, PE n. 537/1994;
- 9) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 24242 del 11/05/1994, PE n. 720/1994;
- 10) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 26625 del 24/05/1994, PE n. 796/1994;
- 11) Autorizzazione Edilizia n. 440/94 in data 30/06/1994, Pratica Edilizia n. 1381/1993;
- 12) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 47890 del 28/09/1994, PE n. 1406/1994;
- 13) Autorizzazione Edilizia n. 705/94 in data 18/10/1994, Pratica Edilizia n. 945/1993;
- 14) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 62598 del 29/11/1996, PE n. 1869/1996;

Dal 1996 in poi,

15) Attestazione di Agibilità/Abitabilità n. 132/2005 del 10/05/2005, Pratica edilizia n. 132/2005, sostitutiva della Pratica edilizia:

Domanda di Agibilità/Abitabilità n. 84/1994 del 01/01/1994, Pratica Edilizia n. 84/1994;

- 16) Segnalazione Certificata di inizio Attività Libera n. 23817 in data 25/03/2015, Pratica Edilizia 694/2015;  
17) Pratica Contenzioso SUE n. 10/C/2016 del 22/06/2016;  
18) Comunicazione demolizione opere e ripristino stato dei luoghi, Pratica Edilizia n. 142/2017 del 25/01/2017.



Dall'esame delle singole pratiche suddette, in seguito agli otto accessi effettuati presso l'archivio pratiche edilizie del Comune di Pistoia ed ai successivi tre colloqui effettuati presso i funzionari e dirigenti dei vari servizi comunali relativi all'Urbanistica e all'Edilizia privata, si possono aggiungere le seguenti informazioni:

- 1) Concessione Edilizia in Sanatoria 287/81 del 17/06/1981 (Sanatoria Piscina);
- 2) Concessione Edilizia in Sanatoria 288/81 del 17/06/1981, PE 154/1981 (Sanatoria Complesso edilizio);
- 3) Autorizzazione Edilizia 178/87 del 14/04/1987, PE 680/1985 (Realizzazione impianto di depurazione);
- 4) Concessione Edilizia 183/88 del 27/08/1988, PE 551/1988 (Ristrutturazione e ampliamento Complesso edilizio);
- 5) Concessione Edilizia 254/88 del 04/11/1988, PE 154/1981 (Variante finale Concessione in sanatoria n. 288/81);
- 6) Autorizzazione Edilizia 975/91 del 19/11/1991, PE 1401/1989 (Realizzazione Cabina Enel, suddivisa in 2 distinte unità immobiliari, ognuna con resede privato);
- 7) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 46404 del 15/09/1993, PE 1516/1993 (Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al P1 di Discoteca e Ristorante. Realizzazione locale ripostiglio, locale antibagno e w.c. e nuovo ingresso dalla confinante unità immobiliare Ristorante per Bar, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati. Tamponamento di porta di collegamento, nella cucina del Ristorante, con l'adiacente Abitazione). Ultima PE per il PT di Bar e Centrale Termica;
- 8) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 18105 del 09/04/1994, PE 537/1994 (Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al PT di Bar, Discoteca e Ristorante. Realizzazione locale ripostiglio, locale antibagno e w.c. e nuovo ingresso dalla confinante unità immobiliare Ristorante per Bar, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati. Realizzazione locale antibagno e bagno per handicap, locale antibagno e w.c, ecc.. con nuova disposizione interna locali con ingresso dalla via pubblica di Pieve a Celle per Ristorante, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati. Realizzazione locale cassa con accesso da corte interna per Discoteca, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati). Ultima PE per il PT di Bar e Centrale Termica;
- 9) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 24242 del 11/05/1994, PE 720/1994 (Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al PT e al P1 della Discoteca. Realizzazione scala interna di collegamento tra piano terra e piano primo in acciaio con struttura indipendente da quella del fabbricato e ballatoio al piano primo con affaccio sulla sottostante sala da ballo);
- 10) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 26625 del 24/05/1994, PE 796/1994 (Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne ai PT e P1 della Discoteca. Demolizione vecchi servizi igienici Discoteca al piano terra e realizzazione antibagno e servizio igienico per Handicap, con demolizione e ricostruzione tramezzature interne in mattoni forati. Realizzazione nuovi e più ampi servizi igienici Discoteca e nuovo grande vano disimpegno di collegamento con il confinante Ristorante al piano primo, con demolizione e ricostruzione tramezzature interne in mattoni forati);
- 11) Autorizzazione Edilizia n. 440/94 in data 30/06/1994, PE 1381/1993 (Installazione tende esterne P1 Ristorante);
- 12) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 47890 del 28/09/1994, PE 1406/1994 (Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al P1 di Ristorante e Abitazione. Apertura vano precedente tamponato Ristorante e chiusura vano esistente Abitazione. Opere di riapertura porta precedentemente chiusa in vano cucina Ristorante - porta di collegamento con la confinante Abitazione - e chiusura di porta esistente in vano cucina dell'Abitazione - di proprio collegamento interno con gli altri vani a

destinazione residenziale -. In sostanza con tali modifiche la cucina dell'abitazione diventa parte esclusiva, rendendola più ampia, della cucina del Ristorante. Con tali opere si modifica la consistenza e la distribuzione interna delle unità immobiliari confinanti Ristorante e Abitazione. Il Ristorante acquisisce il vano cucina dell'Abitazione, aggiungendo tale superficie all'esistente piccola propria cucina adibita alla ristorazione. L'Abitazione perde la superficie del suo vano cucina, vano cucina che viene realizzato in altro locale della civile abitazione, a questo punto di minore consistenza fattuale).

Nota: La situazione attuale, conforme allo stato modificato di progetto di questa pratica edilizia, non rispecchia la consistenza descritta nelle ultime planimetrie catastali in atti di Ristorante e Abitazione, che appaiono redatte secondo la consistenza precedente e dunque non aggiornate.

Tale pratica edilizia non viene citata ne nell'ultimo atto di provenienza del 2005 (Contratto di compravendita Notaio Ruggero Rizzi del 18 maggio 2005 - Trascr.ni RP 5019 RG 3097 e RP 5020 RG 3098 del 27/05/2005 - acquisto del Complesso Immobiliare da parte della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), ne nel successivo atto preliminare di compravendita del 2015 (Atto Notaio Ruggero Rizzi del 10 luglio 2015 - Trascr. RP 4860 RG 3332 del 17/07/2015 - in favore della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

13) Autorizzazione Edilizia n. 705/94 in data 18/10/1994, PE 945/1993  
(Modifiche esterne Complesso edilizio. Realizzazione di scala esterna di sicurezza P1 Ristorante. Opere realizzate al PT della part. 318 - BCNC, Corte esclusiva part. 50, sub. 10 Discoteca - e al P1 Ristorante)

Nota: La situazione attuale, conforme allo stato modificato di progetto di questa pratica edilizia, non rispecchia la consistenza descritta nell'ultima planimetria catastale in atti della Discoteca, della quale la part. 318 è porzione della propria corte esclusiva. Quest'ultima appare redatta secondo la consistenza precedente e dunque non aggiornata. Tale scala è correttamente rappresentata quale collegamento nell'ultimo elaborato planimetrico datato 03/05/2005.

Tale pratica edilizia non viene citata ne nell'ultimo atto di provenienza del 2005 (Contratto di compravendita Notaio Ruggero Rizzi del 18 maggio 2005 - Trascr.ni RP 5019 RG 3097 e RP 5020 RG 3098 del 27/05/2005 - acquisto del Complesso Immobiliare da parte della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), ne nel successivo atto preliminare di compravendita del 2015 (Atto Notaio Ruggero Rizzi del 10 luglio 2015 - Trascr. RP 4860 RG 3332 del 17/07/2015 - in favore della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

14) ART 26 Legge n. 47/1985, Prot. gen. n. 62598 del 29/11/1996, PE 1869/1996  
(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al P1 di Discoteca, Ristorante e Abitazione. Al piano primo dell'Abitazione e della Discoteca viene chiusa una porta e riaperta a fianco un'altra esistente. Al piano primo della Discoteca viene realizzato un vano sottoscala. Al piano primo del Ristorante viene realizzata una apertura di collegamento con la Discoteca).

Nota: La situazione attuale, conforme allo stato modificato di progetto di questa pratica edilizia, non rispecchia la consistenza descritta nell'ultima planimetria catastale in atti dell'Abitazione datata 04/08/1994 ne della Discoteca datata 03/05/2005. Queste ultime appaiono redatte secondo la consistenza precedente e dunque non aggiornate.

Tale pratica edilizia non viene citata ne nell'ultimo atto di provenienza del 2005 (Contratto di compravendita Notaio Ruggero Rizzi del 18 maggio 2005 - Trascr.ni RP 5019 RG 3097 e RP 5020 RG 3098 del 27/05/2005 - acquisto del Complesso Immobiliare da parte della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), ne nel successivo atto preliminare di compravendita del 2015 (Atto Notaio Ruggero Rizzi del 10 luglio 2015 - Trascr. RP 4860 RG 3332 del 17/07/2015 - in favore della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

Dal 1996 in poi,

15) Attestazione di Agibilità/Abitabilità n. 132/2005 del 10/05/2005, Pratica edilizia n. 132/2005, relativa alla consistenza e conformità urbanistica delle seguenti pratiche edilizie di riferimento:  
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 287/81 in data 17/06/1981;

- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- Autorizzazione Edilizia n. 178/87 in data 14/04/1987, Pratica Edilizia n. 680/1985;
- Concessione Edilizia n. 183/88 in data 27/08/1988, Pratica Edilizia n.551/1988;
- Concessione Edilizia n. 254/88 in data 04/11/1988, Pratica Edilizia n.154/1981;
- Autorizzazione Edilizia n. 975/91 in data 19/11/1991, Pratica Edilizia n. 1401/1989;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 46404 del 15/09/1993, PE n. 1516/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 18105 del 09/04/1994, PE n. 537/1994;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 24242 del 11/05/1994, PE n. 720/1994;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 26625 del 24/05/1994, PE n. 796/1994;
- Autorizzazione Edilizia n. 440/94 in data 30/06/1994, Pratica Edilizia n. 1381/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 47890 del 28/09/1994, PE n. 1406/1994;
- Autorizzazione Edilizia n. 705/94 in data 18/10/1994, Pratica Edilizia n. 945/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 62598 del 29/11/1996, PE n. 1869/1996.

In tale attestazione un tecnico abilitato certifica che i lavori di cui alle PRATICHE EDILIZIE sopra descritte sono stati realizzati in conformità ai seguenti Progetti presentati al Comune di Pistoia (Relazioni tecniche e Tavole grafiche descrittive) con protocollo:

- prot. 5085/81 del 03/03/1981, Concessione Edilizia in Sanatoria n. 287/81
- prot. 5089/81 del 03/03/1981, Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81
- prot. 43473/85 del 03/10/1985, Autorizzazione Edilizia n. 178/87
- prot. 19710/88 del 14/04/1988, Concessione Edilizia n. 183/88
- prot. 19729/88 del 14/04/1988, Concessione Edilizia n. 254/88
- prot. 55016/89 del 09/09/1989, Autorizzazione Edilizia n. 975/91
- prot. 22444/93 del 29/04/1993, Autorizzazione Edilizia n. 705/94
- prot. 33210/93 del 23/05/1993, Autorizzazione Edilizia n. 440/94
- prot. 46404/93 del 15/09/1993, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 1516/93
- prot. 18105/94 del 09/04/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 537/94
- prot. 24242/94 del 11/05/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 720/94
- prot. 26625/94 del 24/05/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 796/94
- prot. 47890/94 del 28/09/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 1406/94
- prot. 62598/96 del 29/11/1996, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 1869/96

NB: Allegate a tale ATTESTAZIONE DI AGIBILITA'/ABITABILITA' le attuali planimetrie catastali, ultime depositate in atti, datate 04/08/1994 e 03/05/2005 - sulle quali si basa l'atto di pignoramento e le note di trascrizione del pignoramento depositate alla Conservatoria dei Registri immobiliari di Pistoia dal precedente in questa procedura - con la denominazione:

ATTESTATO DI AGIBILITA' COMPLESSO DI PROPRIETA' PANDA S.R.L.,  
 ubicato in via Pieve a Celle n. 71 a Pistoia.  
 PLANIMETRIE CATASTALI. Elenco dei documenti allegati:

- ELABORATO PLANIMETRICO - DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 9 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 11 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 12 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 13 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. PT0048747 DEL 03/05/2005
- PLANIMETRIA MAPP.LI 50 SUB. 10, 318, 52 SUB. 2 VARIAZ. PROT. PT0048747 DEL 03/05/2005
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. PT0048746 DEL 03/05/2005
- PLANIMETRIA MAPP.LI 308, 532 SUB. 2 VARIAZ. PROT. PT0048746 DEL 03/05/2005
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. PT0048749 DEL 03/05/2005

- PLANIMETRIA MAPP. 533 SUB. 1 VARIAZ.PROT. PT0048749 DEL 03/05/2005
- PLANIMETRIA MAPP. 533 SUB. 2 VARIAZ.PROT. PT0048749 DEL 03/05/2005

Tale pratica nell'Archivio del Comune di Pistoia è indicata come sostitutiva della Pratica edilizia: Domanda di Agibilità/Abitabilità n. 84/1994 del 01/01/1994, Pratica Edilizia n. 84/1994, mai portata a termine.

Pratiche di riferimento:

- Concessione a Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981 (Sanatoria Complesso edilizio)
- Concessione Edilizia n. 254/88 (Variante finale alla Concessione a Sanatoria n. 288/81)
- Concessione Edilizia n. 183/88 (Ristrutturazione e ampliamento del Complesso edilizio)

Identificativi catastali: F. 215, Partt. 50, 290, 282, 308, 318, 52b, 55b;

16) Segnalazione Certificata di Inizio Attività Libera n. 23817 in data 25/03/2015, Pratica Edilizia 694/2015 (Manutenzione ordinaria porzioni interne e esterne Complesso edilizio: riprese di intonaco cadente, riparazioni di porzioni di pavimenti e rivestimenti, tinteggiature e altre finiture in genere senza modifica all'aspetto esteriore del fabbricato);

17) Pratica Contenzioso SUE n. 10/C/2016 del 22/06/2016

per difformità edilizie generiche, definite insieme sistematico di opere comportanti modificazione degli aspetti esteriori, eseguite in tempi diversi, classificate nel loro complesso come ristrutturazione edilizia, realizzate in carenza di titolo edilizio e di autorizzazione paesaggistica, consistenti in:

- realizzazione di biglietteria esterna con tettoia
- chiusura di una parte del porticato, con infissi in vetro e metallo
- volume chiuso adibito a guardaroba, realizzato in ampliamento verso l'esterno
- diversa struttura e posizione scalini nella sistemazione degli esterni;

18) Comunicazione demolizione opere abusive e ripristino stato dei luoghi, Pratica Edilizia n. 142/2017 del 25/01/2017

(Demolizione opere abusive indicate nella Pratica di contenzioso SUE n. 10/C/2016 del 22/06/2016 con ripristino dello stato dei luoghi. Lavori ultimati in data 30/03/2017).

Acquisite e verificate le suddette informazioni è possibile farne poi le seguenti deduzioni.

Sulla base della consistenza del Complesso immobiliare così come rilevata e descritta negli elaborati grafici redatti dai tecnici abilitati tra il 17/06/1981 e il 26/11/1996, deve attestarsi l'attuale conformità urbanistica del complesso immobiliare oggetto del presente procedimento.

Consultate, analizzate e confrontate tutte le pratiche sopra descritte, valutate le relazioni tra di loro e le successive modificazioni nelle varie consistenze in esse contenute di ognuna delle 8 unità immobiliari costituenti l'oggetto della presente procedura, fatto questo fino ad arrivare alla loro consistenza attuale accertata con il sopralluogo del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è possibile valutare quali siano le ultime pratiche edilizie valide e approvate per ognuna delle unità immobiliari in esame.

Ne diamo di seguito un breve resoconto.

Ultimi titoli edilizi abilitativi validi rispetto alle 8 unità immobiliari, oggetto del presente procedimento.

1) Unità immobiliare Bar aperto al pubblico PT, F. 215, part. 50 sub. 9 (C/1).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta), solo PT:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 18105 del 09/04/1994, Pratica Edilizia 537/94 con ultima rappresentazione grafica risalente dell'aprile 1994 desumibile da:  
Tavola di progetto, TAV 1 ART 26 PE 537/94, PT Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 18105/94 del 09/04/1994.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra l'aprile 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

Tali pratiche edilizie e tavole grafiche descrittive rappresentano anche l'ultimo stato rilasciato in pianta e in alzato per l'unità immobiliare Centrale Termica a comune, rappresentata al catasto fabbricati al F. 215, part. 50, sub. 8 BCNC (CENTRALE TERMICA A COMUNE AI MAPPALI 50 SUB 9-10-11-12-13 E 308)

2) Unità immobiliare Discoteca PT-P1, F. 215, part. 50 sub. 10, part. 308 e part. 52, sub. 2 (D/3).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta)

al PT:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 26625/94 del 24/05/1994, Pratica Edilizia 796/94

con ultima rappresentazione grafica risalente al maggio 1994 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV 1 ART 26 PE 796\_94, PT Stato Attuale - Stato Modificato - Stato Sovrapposto, prot. 26625 del 24/05/1994

al P1:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 62598/96 del 29/11/1996, Pratica Edilizia 1869/96

con ultima rappresentazione grafica risalente al novembre 1996 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, P1 Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 62598 del 29/11/1996.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 183/1988 - CONCESSIONE EDILIZIA 183/88 del 27/08/1988 - Ristrutturazione e ampliamento Complesso edilizio;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra l'aprile 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 3 CONCESSIONE EDILIZIA 183\_88, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 19710/88 del 14/04/1988

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

3) Unità immobiliare Ristorante PS1-PT-P1, F. 215, part. 50 sub. 11 (C/1).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta)

al PS1:

Non esistono pratiche edilizie di riferimento nell'archivio comunale per tale livello del fabbricato (cantina).

al PT:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 26625/94 del 24/05/1994, Pratica Edilizia 796/94

con ultima rappresentazione grafica risalente al maggio 1994 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV 1 ART 26 PE 796\_94, PT Stato Attuale - Stato Modificato - Stato Sovrapposto, prot. 26625 del 24/05/1994

al P1:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 62598/96 del 29/11/1996, Pratica Edilizia 1869/96

con ultima rappresentazione grafica risalente al novembre 1996 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, P1 Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 62598 del 29/11/1996.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra il marzo 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

4) Unità immobiliare Abitazione PT-P1, F. 215, part. 50 sub. 12 (A/3)

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta)

al PT:

- CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988, Pratica Edilizia 154/1981

con ultima rappresentazione grafica risalente al marzo 1988 desumibile da:

Tavola variante finale, TAV 1 CONCESSIONE EDILIZIA 254/88, Variante finale Concessione a sanatoria 288/81, PT-P1-P2 PIANTE Stato attuale al 1982, datata 08/03/1988

al P1:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 62598/96 del 29/11/1996, Pratica Edilizia 1869/96

con ultima rappresentazione grafica risalente al novembre 1996 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, P1 Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 62598 del 29/11/1996.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra il marzo 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;
- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;
- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

5) Unità immobiliare Abitazione P2, F. 215, part. 50 sub. 13 (A/3)

Per lo sviluppo planimetrico del piano secondo dell'abitazione, vano mansarda e soffitte, coincidente con il piano secondo dell'intero Complesso Immobiliare (in pianta)  
al P2:

- CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988, Pratica Edilizia 154/1981 con ultima rappresentazione grafica risalente al marzo 1988 desumibile da:  
Tavola variante finale, TAV 1 CONCESSIONE EDILIZIA 254/88, Variante finale Concessione a sanatoria 288/81, PT-P1-P2 PIANTE Stato attuale al 1982, datata 08/03/1988

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;
  - PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;
  - PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994;
- con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra il marzo 1988 e il maggio 1993 desumibile da:
- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;
  - Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;
  - Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

6) Unità immobiliare Impianto sportivo - Piscina PT-P1, F. 215, part. 308, part. 532, sub. 2 (C/1).

Per lo sviluppo planimetrico dell'impianto sportivo Piscina con fabbricato uffici, bagni, docce e spogliatoi e sovrastante solarium (in pianta e in alzato)  
al PT e al P1:

- CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA n. 287/1981 del 17/06/1981 con ultima rappresentazione grafica risalente al marzo 1981 desumibile da:  
Tavola di progetto, TAV 2 CONCESSIONE IN SANATORIA 287\_81 PT SANATORIA PISCINA prot 5085/81 del 03/03/1981  
Tavola di progetto, TAV 4 CONCESSIONE IN SANATORIA 287\_81 P1 PIANTE e PROSPETTI TERRAZZA/SOLARIUM FABBRICATO SPOGLIATOI, prot. 5085/81 del 03/03/1981, datata 21/11/1980.

7) Unità immobiliare Cabina Enel PT, F. 215, part. 533 sub. 1 (D/1).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta e in alzato)

al PT:

- PRATICA EDILIZIA 1401/1989 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 975/1991 del 19/11/1991 con ultima rappresentazione grafica risalente al settembre 1989 desumibile da:  
Tavola di progetto, TAV UNICA AUTORIZZAZIONE AU 975\_91 PT PIANTE PROSPETTO E SEZIONI CABINA

ELETTRICA ENEL, prot 55016/89 del 09/09/1989.

8) Unità immobiliare Cabina Enel PT, F. 215, part. 533 sub. 2 (D/1).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta e in alzato)

al PT:

- PRATICA EDILIZIA 1401/1989 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 975/1991 del 19/11/1991

con ultima rappresentazione grafica risalente al settembre 1989 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA AUTORIZZAZIONE AU 975\_91 PT PIANTA PROSPETTO E SEZIONI CABINA ELETTRICA ENEL, prot 55016/89 del 09/09/1989.

RIEPILOGO ULTIME PRATICHE EDILIZIE:

In pianta:

PE 287/1981 Ultima in pianta PT-P1 Impianto sportivo - Piscina sub. 308 e Part. 532, sub. 2.

PE 154/1981 Ultima in pianta PT Abitazione sub. 12,

Ultima in pianta P2 Abitazione sub. 13.

PE 1401/1989 Ultima in pianta PT Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 1,

Ultima in pianta PT Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 2.

PE 537/1994 Ultima in pianta PT Centrale Termica sub. 8,

Ultima in pianta PT Bar sub. 9.

PE 796/1994 Ultima in pianta PT Discoteca sub. 10,

Ultima in pianta PT Ristorante sub. 11.

PE 1869/1996 Ultima in pianta P1 Discoteca sub. 10,

Ultima in pianta P1 Ristorante sub. 11,

Ultima in pianta P1 Abitazione sub. 12.

In alzato:

PE 154/1981 Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Centrale Termica sub. 8

Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Bar sub. 9

Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Discoteca sub. 10

Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Ristorante sub. 11

Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Abitazione sub. 12

Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Abitazione sub. 13

Ultima Prospetto NO strada vicinale di villa di Pieve a Celle Discoteca sub. 10

Ultima Prospetto NO strada vicinale di villa di Pieve a Celle Abitazione sub. 12

Ultima Prospetto NO strada vicinale di villa di Pieve a Celle Abitazione sub. 13

PE 551/1988 Ultima Prospetto SO corte interna (part. 52, sub. 2) Discoteca sub. 10

PE 1381/1993, PE 945/1993

Ultime Prospetto SO corte interna (part. 318) Centrale Termica sub. 8

Ultime Prospetto SO corte interna (part. 318) Discoteca sub. 10

Ultime Prospetto SO corte interna (part. 318) Ristorante sub. 11

Ultime Prospetto SO corte interna (part. 318) Abitazione sub. 13

Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Centrale Termica sub. 8

Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Bar sub. 9

Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Discoteca sub. 10

Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Ristorante sub. 11

Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Abitazione sub. 13

PE 287/1981 Ultima Prospetti Impianto sportivo - Piscina sub. 308 e Part. 532, sub. 2,

Ultima Prospetti Fabbricato spogliatoi (Impianto sportivo - Piscina).

PE 1401/1989 Ultima Prospetti Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 1,

Ultima Prospetti Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 2.

Tali pratiche edilizie è sono da considerarsi quali ultimi titoli edilizi abilitativi validi rispetto alle 8 diverse singole unità immobiliari, oggetto del presente procedimento.

Le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, termico e idrico presenti nella banca dati comunale sono riferite a tale configurazione qui sopra descritta, validata nell'anno 2005, attestante la conformità urbanistica alla quale fanno oggi riferimento gli ultimi elaborati catastali in atti:

datati 1994,

- per il sub. 9 (Bar)
  - per il sub. 11 (Ristorante)
  - per il sub. 12 (Abitazione PT-P1)
  - per il sub. 13 (Abitazione P2)
- della part. 50

datati 2005,

- per il sub. 10 della part. 50, graffato con part. 318 e part. 52, sub. 2 (Discoteca)
- per la part. 308, graffata con part. 532, sub. 2 (Impianto sportivo - Piscina)
- per il sub. 1 della part. 533 (Cabina Enel)
- per il sub. 2 della part. 533 (Cabina Enel)

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

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

In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi riguardo all'unità immobiliare adibita Ristorante oggetto del pignoramento emergono difformità successive agli ultimi titoli edilizi validi autorizzati e ultimati:

Per la descrizione planimetrica di tale unità immobiliare:

al piano seminterrato PS1:

- L'ultima planimetria catastale presente in atti datata agosto 1994, poiché non esistono pratiche edilizie di riferimento nell'archivio comunale per tale livello del fabbricato (cantina).

al piano terra PT:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 26625 del 24/05/1994, Pratica Edilizia n. 796/1994 (TAVOLA DI PROGETTO PT, TAV 1 ART 26 PE 796\_94, PIANTE Stato Attuale - Modificato - Sovrapposto, prot. 26625 del 24/05/1994);

al piano primo P1:

- ART 26 Legge n. 47/1985, Prot. gen. n. 62598 del 29/11/1996, Pratica Edilizia n. 1869/1996 (TAVOLA DI PROGETTO P1, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, PIANTE Stato Attuale - Modificato - Sovrapposto,

prot. 62598 del 29/11/1996);

al piano terra e al piano primo PT-P1:

- PRATICA EDILIZIA DI ABITABILITA'/AGIBILITA' n. 132/2005 del 10 maggio 2005.

Per i prospetti di tale unità immobiliare:

- Concessione Edilizia 183/88 del 27/08/1988, PE 551/1988

(TAV 3 CONCESSIONE EDILIZIA 183\_88, Tavola di progetto, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 19710/88 del 14/04/1988;

- Concessione Edilizia n. 254\_88 del 04/11/1988, Pratica Edilizia n. 154/1981

(TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988);

- Autorizzazione Edilizia n. 440/94 del 30/06/1994, Pratica Edilizia n. 1381/1993

(TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, Tavola di progetto, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993);

- Autorizzazione Edilizia n. 705/94 del 18/10/1994, Pratica Edilizia n. 945/1993

(TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, Tavola di progetto, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993).

Queste pratiche edilizie e le tavole grafiche descrittive ad esse allegate sono gli ultimi titoli edilizi validi per l'unità immobiliare in oggetto, facente parte del presente procedimento.

Per ottenere la conformità edilizia e urbanistica dell'immobile pignorato sarà necessario regolarizzare le opere edilizie non conformi, rispetto agli ultimi titoli edilizi validi e approvati.

Dallo stato dei luoghi osservato con il sopralluogo effettuato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono state rilevate difformità edilizie riguardanti:

- Opere interne al fabbricato:

A piano seminterrato è stata chiusa la piccola finestrella (luce) un tempo esistente sulla parete di fondo della cantina.

Al piano terra sono stati demoliti i locali antibagno e w.c. esistenti, un tempo posti a sinistra dell'ingresso. Di fronte a questi locali sono stati demoliti anche i muri del locale cassa della discoteca, le cui pareti Nord-Ovest e Nord-Est confinavano con il vano ingresso del ristorante. Oggi senza il limite fisico di quest'ultimo vano - al quale si accedeva comunque in passato dall'ingresso del ristorante -, il vano ingresso del ristorante pare di fatto più ampio di quanto rappresentato nell'ultima tavola di progetto. E' stata infine chiusa, mediante tamponatura dall'interno, la finestra posta nel bagno per handicap prospiciente la via pubblica strada provinciale 17.

Al piano primo sono state modificate in dimensione o funzione tutte le aperture, porte e finestre, un tempo esistenti nel grande vano unico della sala da pranzo, aperture prospicienti la grande terrazza posta sul fronte interno del fabbricato. In particolare la prima porta a destra dell'ingresso è stata trasformata in finestra; le successive due ampie finestre di forma rettangolare allungata sono state trasformate in porte-finestre a due ante in vetro e metallo; l'ultima porta in fondo al locale, stretta e lunga, vero passato accesso alla terrazza scoperta, è stata ampliata lateralmente di dimensioni e presumibilmente utilizzata quale uscita di sicurezza per il locale ristorante.

- Opere esterne al fabbricato:

Nella facciata prospiciente la grande terrazza al piano superiore sono state modificate in forma e dimensione tutte le aperture, porte e finestre, un tempo esistenti nel grande vano unico della sala da pranzo, aperture poste sul fronte interno del fabbricato (prospetto Sud-Ovest).

Finiture, materiali e colori utilizzati per le superfici parietali del prospetto interno dell'unità immobiliare sono di recente fattura, in stile moderno anni 80/90, un po' datato. Tali finiture, materiali e colori pare non siano ne quelli originali del vecchio fabbricato colonico ne quelli rappresentati nelle ultime tavole di progetto. Finiture,

decorazioni murali e tinteggiature utilizzate per le superfici parietali del prospetto esterno dell'unità immobiliare prospiciente la via pubblica strada provinciale 17 sono di recente fattura, in colori tenui, stese realizzando una facciata bicolore con false aperture decorate al piano superiore. Tali finiture, decorazioni murali e tinteggiature pare non siano ne quelle originali del vecchio fabbricato colonico ne quelle rappresentate nelle ultime tavole di progetto. E' stata infine demolita la pensilina in legno e laterizio presente sopra la porta d'ingresso al ristorante prospiciente la via pubblica strada provinciale 17 (prospetto Nord-Est).

Per ottenere la conformità edilizia e urbanistica delle opere interne non conformi, in base ai risultati dei colloqui effettuati con l'Ufficio tecnico comunale, è sufficiente la presentazione di una unica pratica edilizia a sanatoria al Comune di Pistoia (PT) denominata AUTORIZZAZIONE EDILIZIA A SANATORIA, costi per la pratica edilizia completa: onorario del professionista incaricato e sanzioni 3.600,00 € oltre oneri fiscali, più bolli, diritti di segreteria e costi comunali circa 200,00 €.

Per ottenere la conformità edilizia e urbanistica delle opere esterne non conformi, in base ai risultati dei colloqui effettuati con l'Ufficio tecnico comunale, non è possibile quantificare all'attualità e con certezza un unico costo della loro regolarizzazione edilizia e urbanistica. Questo poiché tale importo varia a seconda dell'esito della necessaria e obbligatoria verifica di compatibilità ambientale di tali opere - realizzate in mancanza di pratica edilizia e di pratica di autorizzazione paesaggistica rispetto ai due vicoli paesaggistici presenti - il quale dipende da variabili di giudizio la cui competenza è correttamente demandata, ai sensi dell'art.9 della Costituzione italiana, ad uno o più organi del nostro Stato predisposti alla tutela ambientale e paesaggistica del, direi più che vasto, patrimonio culturale italiano.

Questa verifica affidata ad Enti dello Stato, terzi rispetto al richiedente, è finalizzata in caso di esito positivo al rilascio di documento di Accertamento di compatibilità paesaggistica delle opere e in caso di esito negativo al rilascio di Ordinanza di demolizione delle opere.

Per la loro regolarizzazione, secondo le indicazioni dell'Ufficio comunale, dunque si possono fare solo ipotesi sulla base della legislazione vigente:

- in caso di andata a buon fine del procedimento abilitativo, con presentazione di pratica edilizia a sanatoria al Comune di Pistoia (PT) (denominata AUTORIZZAZIONE EDILIZIA A SANATORIA o ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' IN SANATORIA a seconda dei casi) e di collegata pratica edilizia PAESAGGISTICA per opere compatibili con il vincolo ambientale (finalizzata al rilascio di documento di ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA), con esito positivo di loro compatibilità paesaggistica rilasciato dall'organo competente, costi per le pratiche edilizie complete: onorario del professionista incaricato e sanzioni massime circa 19.600,00 € oltre oneri fiscali, più bolli, diritti di segreteria e costi comunali circa 400,00 €.

- in caso di non andata a buon fine del procedimento abilitativo, con presentazione di pratica edilizia a sanatoria al Comune di Pistoia (PT) denominata (denominata AUTORIZZAZIONE EDILIZIA A SANATORIA o ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' IN SANATORIA a seconda dei casi) e di collegata pratica edilizia PAESAGGISTICA per opere compatibili con il vincolo ambientale (finalizzata al rilascio di documento di ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA), con esito negativo di loro compatibilità paesaggistica rilasciato dall'organo competente e conseguente applicazione di sanzione demolitoria e obbligo di redazione pratica di COMUNICAZIONE DI DEMOLIZIONE OPERE ABUSIVE E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI, costi per le pratiche edilizie complete e il ripristino dei luoghi: onorario del professionista incaricato e sanzioni circa 20.800,00 € oltre oneri fiscali, più bolli, diritti di segreteria e costi comunali circa 500,00 €. Spese impresa edile per demolizione opere e rimessa in pristino dello stato dei luoghi, compreso smaltimento e nuova tinteggiatura ove necessario circa 12.000,00 € oltre oneri fiscali.

Dallo stato dei luoghi osservato con il sopralluogo effettuato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono state poi rilevate difformità edilizie riguardanti la porzione di fabbricato Centrale Termica (sub. 8, BCNC a comune con le unità

F. 215 part. 50, sub. 9, sub. 10, sub. 11, sub. 12, sub. 13 e F. 215 part. 308) a comune con altre unità immobiliari del compendio immobiliare:

- Opere interne al fabbricato: Al piano terra l'unico vano esistente è stato suddiviso tramite tramezzature interne in locali più piccoli, con stessa destinazione d'uso.

Per ottenere la conformità edilizia e urbanistica delle opere interne non conformi, in base ai risultati dei colloqui effettuati con l'Ufficio tecnico comunale è sufficiente la presentazione di una unica pratica edilizia a sanatoria al Comune di Pistoia (PT) denominata AUTORIZZAZIONE EDILIZIA A SANATORIA, costi per pratica edilizia e ripristino dei luoghi: onorario del professionista incaricato e sanzioni 2.600,00 € oltre oneri fiscali, più bolli, diritti di segreteria e costi comunali circa 200,00 €.

### **BENE N° 43 - CASA COLONICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

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

L'antico fabbricato colonico di cui fa parte la porzione d'immobile oggetto del pignoramento è stato edificato in epoca remota. Tale vecchio edificio in muratura è posto lungo l'attuale strada provinciale 17 Pistoia - Femminamorta, detta anche via di Pieve a Celle nuova. Sul retro di quest'ultimo è stato costruito successivamente in epoca recente, ante 1981, in appoggio, un più ampio moderno edificio con struttura in C.A., che ne ha inglobato parte dei vani interni, destinato a uso direzionale per servizi culturali e ricreativi: spettacolo, sport, cultura, tempo libero - quali centri e sale polivalenti, discoteche e sale da ballo, spazi espositivi e museali, centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre, ecc... - e attività di piccole dimensioni di servizio alla persona e alla residenza svolte in singole unità immobiliari, integrate in edifici che comprendono altri usi e attività - quali ad esempio ristoranti e bar aperti al pubblico -.

Il complesso edilizio risultante da questa ristrutturazione e fusione ha generato un primo fabbricato destinato a civile abitazione - utilizzato fino alla sua ultima cessione, avvenuta nel 2005 alla società esecutata, dal proprietario dell'attività direzionale svolta nel resto delle unità immobiliari costituenti il compendio immobiliare, attività molto conosciuta nel contesto sociale pistoiese tra gli anni '80' del secolo scorso e la prima decade degli anni 2000, detta il 'Panda' - e altre tre distinte entità edilizie autonome costituite da Discoteca, Bar indipendente con accesso da via di grande traffico e Ristorante.

A tale antico fabbricato ristrutturato e ampliato con aggiunta di ampia porzione moderna è da sempre affiancata una vasta area scoperta la cui ultima regolarizzazione urbanistica risale al 1981, anch'essa avente autonoma planimetria catastale, destinata a impianto sportivo e utilizzata quale piscina estiva per attività sportiva-ricreativa - comprensiva di due vasche per il nuoto all'aperto, una grande di forma rettangolare per gli adulti e una più piccola di forma semicircolare per i bambini, di lungo fabbricato di forma rettangolare, con all'interno ufficio ricezione, guardaroba, bagni, docce, spogliatoi, ecc..., in muratura ad un piano con terrazza-solarium sovrastante e di impianto di depurazione acque -, unità immobiliare anch'essa dotata di caratteristiche di propria singola indipendenza funzionale e architettonica, in passato inclusiva anche di attività di maneggio per cavalli.

Completano il complesso edilizio altre due unità immobiliari con annessa piccola corte esclusiva a destinazione d'uso Cabina elettrica - contenute in un unico piccolo fabbricato prefabbricato - realizzate nel 1991, su porzione di terreno scorporata da altra ulteriore unità immobiliare confinante - entità ad uso parcheggio a comune con le unità immobiliari a destinazione discoteca e impianto sportivo -, destinata a parcheggio privato.

Dunque.

Per la presente unità immobiliare a destinazione autonoma Abitazione:

L'antico fabbricato colonico, di cui l'unità immobiliare in oggetto è porzione, è stato realizzato in epoca antecedente all'anno 1967, presumibilmente anteriore all'anno 1957. Solo successivamente sono state rilasciate quali prime pratiche edilizie riguardanti il Complesso immobiliare nella sua veste originaria - composta da parte del vecchio fabbricato colonico fuso e unito alla nuova moderna costruzione, suddiviso in un'unica grande unità immobiliare a destinazione D/3, Discoteca, in altre due unità a destinazione C/1, Ristorante e Bar, e in una rimanente parte del vecchio fabbricato colonico a destinazione A/3 abitazione civile -, due CONCESSIONI IN SANATORIA nell'anno 1981:

- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 287/81 in data 17/06/1981 (Sanatoria Piscina);
  - Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981 (Sanatoria Complesso edilizio);
- che autorizzavano, in sostanza, l'iniziale consistenza del Complesso edilizio oggetto di procedura.

Seguono, con il passare del tempo, altre numerose pratiche edilizie su varie porzioni dei due edifici risultanti dalla fusione e ristrutturazione, approvate tra il 1987 e il 1996.

Al 10 maggio 2005 risale la presentazione di un'ultima pratica edilizia di AGIBILITA'/ABITABILITA' (sostitutiva di altra presentata nell'anno 1984) con specifici riferimenti a tutte le singole pratiche presentate e validate dal 1981 al 1996 e riferite a tutto il complesso edilizio suddetto:

- PRATICA EDILIZIA DI ABITABILITA'/AGIBILITA' n. 132/2005 del 10 maggio 2005

A tale organismo edilizio è da sempre affiancata una vasta area scoperta a destinazione d'uso impianto sportivo-piscina. Completano il complesso due unità con annessa piccola corte esclusiva a destinazione d'uso Cabina elettrica realizzate nel 1991, su porzione di terreno scorporata da altra unità immobiliare confinante, ad uso parcheggio privato comune alle unità immobiliari a destinazione discoteca e impianto sportivo-piscina.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Pistoia (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso per tale porzione di complesso immobiliare suddetto, nella quale veniva descritta al piano terra e primo la civile abitazione in oggetto sono emerse le seguenti pratiche edilizie richieste e rilasciate prima e dopo il ventennio:

- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- Concessione Edilizia n. 183/88 in data 27/08/1988, Pratica Edilizia n. 551/1988;
- Concessione Edilizia n. 254/88 in data 04/11/1988, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 47890 del 28/09/1994, PE n. 1406/1994;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 62598 del 29/11/1996, PE n. 1869/1996.

Dal 1996 in poi,

- Attestazione di Agibilità/Abitabilità n. 132/2005 del 10/05/2005, Pratica edilizia n. 132/2005, sostitutiva della Pratica edilizia:

Domanda di Agibilità/Abitabilità n. 84/1994 del 01/01/1994, Pratica Edilizia n. 84/1994;

- Segnalazione Certificata di inizio Attività Libera n. 23817 in data 25/03/2015, Pratica Edilizia 694/2015 Pratica rilasciata, ma opere di manutenzione ordinaria ad oggi non eseguite. Risultano in minima parte iniziate e non ultimate soltanto alcune opere interne minori perlopiù nell'unità ristorante.

L'ultimo stato rilasciato per l'unità immobiliare a destinazione Casa colonica, corrisponde:

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta) al PT alla pratica edilizia:

- CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988, Pratica Edilizia 154/1981

Nota: si cfr. in proposito la tavola databile al marzo 1988,  
Tavola variante finale, TAV 1 CONCESSIONE EDILIZIA 254/88, Variante finale Concessione a sanatoria 288/81,  
PT-P1-P2 PIANTE Stato attuale al 1982, datata 08/03/1988

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta) al P1 alla pratica edilizia:  
- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 62598/96 del 29/11/1996, Pratica Edilizia 1869/96

Nota: si cfr. in proposito la tavola databile al novembre 1996,  
TAVOLA DI PROGETTO P1, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, PIANTE Stato Attuale - Modificato - Sovrapposto,  
prot. 62598 del 29/11/1996.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto) alle pratiche edilizie:  
- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione  
in sanatoria 288/1981;  
- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;  
- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

Nota: si cfr. in proposito le tavole, databili tra l'aprile 1988 e il maggio 1993,  
Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982,  
prot. 19729/88 del 14/04/1988;  
Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del  
29/04/1993;  
Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del  
23/05/1993.

Infine poiché secondo le odierne norme urbanistiche e edilizie del Comune di Pistoia viene comunque ritenuta  
ultima pratica edilizia valida per l'unità immobiliare se presente in atti, la corrispondente e successiva pratica  
di Agibilità/Abitabilità:

- PRATICA EDILIZIA DI ABITABILITA'/AGIBILITA' n. 132/2005 del 10 maggio 2005.

Queste pratiche edilizie e le tavole grafiche descrittive ad esse allegate sono gli ultimi titoli edilizi validi per  
l'unità immobiliare in oggetto, facente parte del presente procedimento.

Per la porzione di fabbricato Centrale Termica, a comune con la presente unità immobiliare e con altre  
appartenenti al compendio, rappresentata al catasto fabbricati con proprio esclusivo subalterno al F. 215, part.  
50, sub. 8 come BCNC (CENTRALE TERMICA A COMUNE AI MAPPALI 50 SUB 9-10-11-12-13 E 308), gli ultimi  
titoli edilizi validi e le pratiche edilizie e tavole grafiche allegate che descrivono l'ultimo stato rilasciato in  
pianta e in prospetto sono i medesimi elencati per l'unità immobiliare precedente, a destinazione d'uso Bar. Si  
rimanda dunque a tali descrizioni per le informazioni su quanto è di competenza alla presente unità  
immobiliare.

NOTA RIEPILOGATIVA:

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Pistoia (PT) a seguito di richiesta inoltrata al

Comune stesso sono emerse le seguenti pratiche edilizie richieste e rilasciate prima e dopo il ventennio:

- 1) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 287/81 in data 17/06/1981;
- 2) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- 3) Autorizzazione Edilizia n. 178/87 in data 14/04/1987, Pratica Edilizia n. 680/1985;
- 4) Concessione Edilizia n. 183/88 in data 27/08/1988, Pratica Edilizia n. 551/1988;
- 5) Concessione Edilizia n. 254/88 in data 04/11/1988, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- 6) Autorizzazione Edilizia n. 975/91 in data 19/11/1991, Pratica Edilizia n. 1401/1989;
- 7) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 46404 del 15/09/1993, PE n. 1516/1993;
- 8) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 18105 del 09/04/1994, PE n. 537/1994;
- 9) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 24242 del 11/05/1994, PE n. 720/1994;
- 10) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 26625 del 24/05/1994, PE n. 796/1994;
- 11) Autorizzazione Edilizia n. 440/94 in data 30/06/1994, Pratica Edilizia n. 1381/1993;
- 12) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 47890 del 28/09/1994, PE n. 1406/1994;
- 13) Autorizzazione Edilizia n. 705/94 in data 18/10/1994, Pratica Edilizia n. 945/1993;
- 14) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 62598 del 29/11/1996, PE n. 1869/1996;

Dal 1996 in poi,

- 15) Attestazione di Agibilità/Abitabilità n. 132/2005 del 10/05/2005, Pratica edilizia n. 132/2005, sostitutiva della Pratica edilizia:  
Domanda di Agibilità/Abitabilità n. 84/1994 del 01/01/1994, Pratica Edilizia n. 84/1994;
- 16) Segnalazione Certificata di inizio Attività Libera n. 23817 in data 25/03/2015, Pratica Edilizia 694/2015;
- 17) Pratica Contenzioso SUE n. 10/C/2016 del 22/06/2016;
- 18) Comunicazione demolizione opere e ripristino stato dei luoghi, Pratica Edilizia n. 142/2017 del 25/01/2017.

Dall'esame delle singole pratiche suddette, in seguito agli otto accessi effettuati presso l'archivio pratiche edilizie del Comune di Pistoia ed ai successivi tre colloqui effettuati presso i funzionari e dirigenti dei vari servizi comunali relativi all'Urbanistica e all'Edilizia privata, si possono aggiungere le seguenti informazioni:

- 1) Concessione Edilizia in Sanatoria 287/81 del 17/06/1981  
(Sanatoria Piscina);
- 2) Concessione Edilizia in Sanatoria 288/81 del 17/06/1981, PE 154/1981  
(Sanatoria Complesso edilizio);
- 3) Autorizzazione Edilizia 178/87 del 14/04/1987, PE 680/1985  
(Realizzazione impianto di depurazione);
- 4) Concessione Edilizia 183/88 del 27/08/1988, PE 551/1988  
(Ristrutturazione e ampliamento Complesso edilizio);
- 5) Concessione Edilizia 254/88 del 04/11/1988, PE 154/1981  
(Variante finale Concessione in sanatoria n. 288/81);
- 6) Autorizzazione Edilizia 975/91 del 19/11/1991, PE 1401/1989  
(Realizzazione Cabina Enel, suddivisa in 2 distinte unità immobiliari, ognuna con resede privato);
- 7) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 46404 del 15/09/1993, PE 1516/1993  
(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al P1 di Discoteca e Ristorante. Realizzazione locale ripostiglio, locale antibagno e w.c. e nuovo ingresso dalla confinante unità immobiliare Ristorante per Bar, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati. Tamponamento di porta di collegamento, nella cucina del Ristorante, con l'adiacente Abitazione). Ultima PE per il PT di Bar e Centrale Termica;
- 8) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 18105 del 09/04/1994, PE 537/1994  
(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al PT di Bar, Discoteca e Ristorante. Realizzazione locale ripostiglio, locale antibagno e w.c. e nuovo ingresso dalla confinante unità immobiliare Ristorante per Bar, con

demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati. Realizzazione locale antibagno e bagno per handicap, locale antibagno e w.c, ecc.. con nuova disposizione interna locali con ingresso dalla via pubblica di Pieve a Celle per Ristorante, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati. Realizzazione locale cassa con accesso da corte interna per Discoteca, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati). Ultima PE per il PT di Bar e Centrale Termica;

9) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 24242 del 11/05/1994, PE 720/1994

(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al PT e al P1 della Discoteca. Realizzazione scala interna di collegamento tra piano terra e piano primo in acciaio con struttura indipendente da quella del fabbricato e ballatoio al piano primo con affaccio sulla sottostante sala da ballo);

10) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 26625 del 24/05/1994, PE 796/1994

(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne ai PT e P1 della Discoteca. Demolizione vecchi servizi igienici Discoteca al piano terra e realizzazione antibagno e servizio igienico per Handicap, con demolizione e ricostruzione tramezzature interne in mattoni forati. Realizzazione nuovi e più ampi servizi igienici Discoteca e nuovo grande vano disimpegno di collegamento con il confinante Ristorante al piano primo, con demolizione e ricostruzione tramezzature interne in mattoni forati);

11) Autorizzazione Edilizia n. 440/94 in data 30/06/1994, PE 1381/1993

(Installazione tende esterne P1 Ristorante);

12) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 47890 del 28/09/1994, PE 1406/1994

(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al P1 di Ristorante e Abitazione. Apertura vano precedente tamponato Ristorante e chiusura vano esistente Abitazione. Opere di riapertura porta precedentemente chiusa in vano cucina Ristorante - porta di collegamento con la confinante Abitazione - e chiusura di porta esistente in vano cucina dell'Abitazione - di proprio collegamento interno con gli altri vani a destinazione residenziale -. In sostanza con tali modifiche la cucina dell'abitazione diventa parte esclusiva, rendendola più ampia, della cucina del Ristorante. Con tali opere si modifica la consistenza e la distribuzione interna delle unità immobiliari confinanti Ristorante e Abitazione. Il Ristorante acquisisce il vano cucina dell'Abitazione, aggiungendo tale superficie all'esistente piccola propria cucina adibita alla ristorazione. L'Abitazione perde la superficie del suo vano cucina, vano cucina che viene realizzato in altro locale della civile abitazione, a questo punto di minore consistenza fattuale).

Nota: La situazione attuale, conforme allo stato modificato di progetto di questa pratica edilizia, non rispecchia la consistenza descritta nelle ultime planimetrie catastali in atti di Ristorante e Abitazione, che appaiono redatte secondo la consistenza precedente e dunque non aggiornate.

Tale pratica edilizia non viene citata ne nell'ultimo atto di provenienza del 2005 (Contratto di compravendita Notaio Ruggero Rizzi del 18 maggio 2005 - Trascr.ni RP 5019 RG 3097 e RP 5020 RG 3098 del 27/05/2005 - acquisto del Complesso Immobiliare da parte della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), ne nel successivo atto preliminare di compravendita del 2015 (Atto Notaio Ruggero Rizzi del 10 luglio 2015 - Trascr. RP 4860 RG 3332 del 17/07/2015 - in favore della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

13) Autorizzazione Edilizia n. 705/94 in data 18/10/1994, PE 945/1993

(Modifiche esterne Complesso edilizio. Realizzazione di scala esterna di sicurezza P1 Ristorante. Opere realizzate al PT della part. 318 - BCNC, Corte esclusiva part. 50, sub. 10 Discoteca - e al P1 Ristorante)

Nota: La situazione attuale, conforme allo stato modificato di progetto di questa pratica edilizia, non rispecchia la consistenza descritta nell'ultima planimetria catastale in atti della Discoteca, della quale la part. 318 è porzione della propria corte esclusiva. Quest'ultima appare redatta secondo la consistenza precedente e dunque non aggiornata. Tale scala è correttamente rappresentata quale collegamento nell'ultimo elaborato planimetrico datato 03/05/2005.

Tale pratica edilizia non viene citata ne nell'ultimo atto di provenienza del 2005 (Contratto di compravendita Notaio Ruggero Rizzi del 18 maggio 2005 - Trascr.ni RP 5019 RG 3097 e RP 5020 RG 3098 del 27/05/2005 - acquisto del Complesso Immobiliare da parte della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), ne nel successivo atto preliminare di compravendita del 2015 .(Atto Notaio Ruggero Rizzi del 10 luglio 2015 - Trascr. RP 4860 RG 3332 del 17/07/2015 - in favore della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

14) ART 26 Legge n. 47/1985, Prot. gen. n. 62598 del 29/11/1996, PE 1869/1996  
(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al P1 di Discoteca, Ristorante e Abitazione. Al piano primo dell'Abitazione e della Discoteca viene chiusa una porta e riaperta a fianco un'altra esistente. Al piano primo della Discoteca viene realizzato un vano sottoscala. Al piano primo del Ristorante viene realizzata una apertura di collegamento con la Discoteca).

Nota: La situazione attuale, conforme allo stato modificato di progetto di questa pratica edilizia, non rispecchia la consistenza descritta nell'ultima planimetria catastale in atti dell'Abitazione datata 04/08/1994 ne della Discoteca datata 03/05/2005. Queste ultime appaiono redatte secondo la consistenza precedente e dunque non aggiornate.

Tale pratica edilizia non viene citata ne nell'ultimo atto di provenienza del 2005 (Contratto di compravendita Notaio Ruggero Rizzi del 18 maggio 2005 - Trascr.ni RP 5019 RG 3097 e RP 5020 RG 3098 del 27/05/2005 - acquisto del Complesso Immobiliare da parte della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), ne nel successivo atto preliminare di compravendita del 2015 .(Atto Notaio Ruggero Rizzi del 10 luglio 2015 - Trascr. RP 4860 RG 3332 del 17/07/2015 - in favore della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

Dal 1996 in poi,

15) Attestazione di Agibilità/Abitabilità n. 132/2005 del 10/05/2005, Pratica edilizia n. 132/2005, relativa alla consistenza e conformità urbanistica delle seguenti pratiche edilizie di riferimento:

- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 287/81 in data 17/06/1981;
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- Autorizzazione Edilizia n. 178/87 in data 14/04/1987, Pratica Edilizia n. 680/1985;
- Concessione Edilizia n. 183/88 in data 27/08/1988, Pratica Edilizia n.551/1988;
- Concessione Edilizia n. 254/88 in data 04/11/1988, Pratica Edilizia n.154/1981;
- Autorizzazione Edilizia n. 975/91 in data 19/11/1991, Pratica Edilizia n. 1401/1989;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 46404 del 15/09/1993, PE n. 1516/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 18105 del 09/04/1994, PE n. 537/1994;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 24242 del 11/05/1994, PE n. 720/1994;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 26625 del 24/05/1994, PE n. 796/1994;
- Autorizzazione Edilizia n. 440/94 in data 30/06/1994, Pratica Edilizia n. 1381/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 47890 del 28/09/1994, PE n. 1406/1994;
- Autorizzazione Edilizia n. 705/94 in data 18/10/1994, Pratica Edilizia n. 945/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 62598 del 29/11/1996, PE n. 1869/1996.

In tale attestazione un tecnico abilitato certifica che i lavori di cui alle PRATICHE EDILIZIE sopra descritte sono stati realizzati in conformità ai seguenti Progetti presentati al Comune di Pistoia (Relazioni tecniche e Tavole grafiche descrittive) con protocollo:

- prot. 5085/81 del 03/03/1981, Concessione Edilizia in Sanatoria n. 287/81
- prot. 5089/81 del 03/03/1981, Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81
- prot. 43473/85 del 03/10/1985, Autorizzazione Edilizia n. 178/87
- prot. 19710/88 del 14/04/1988, Concessione Edilizia n. 183/88
- prot. 19729/88 del 14/04/1988, Concessione Edilizia n. 254/88
- prot. 55016/89 del 09/09/1989, Autorizzazione Edilizia n. 975/91
- prot. 22444/93 del 29/04/1993, Autorizzazione Edilizia n. 705/94
- prot. 33210/93 del 23/05/1993, Autorizzazione Edilizia n. 440/94
- prot. 46404/93 del 15/09/1993, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 1516/93
- prot. 18105/94 del 09/04/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 537/94
- prot. 24242/94 del 11/05/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 720/94
- prot. 26625/94 del 24/05/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 796/94
- prot. 47890/94 del 28/09/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 1406/94

- prot. 62598/96 del 29/11/1996, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 1869/96

NB: Allegate a tale ATTESTAZIONE DI AGIBILITA'/ABITABILITA' le attuali planimetrie catastali, ultime depositate in atti, datate 04/08/1994 e 03/05/2005 - sulle quali si basa l'atto di pignoramento e le note di trascrizione del pignoramento depositate alla Conservatoria dei Registri immobiliari di Pistoia dal precedente in questa procedura - con la denominazione:

ATTESTATO DI AGIBILITA' COMPLESSO DI PROPRIETA' PANDA S.R.L.,  
ubicato in via Pieve a Celle n. 71 a Pistoia.  
PLANIMETRIE CATASTALI. Elenco dei documenti allegati:

- ELABORATO PLANIMETRICO - DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 9 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 11 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 12 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 13 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. PT0048747 DEL 03/05/2005
- PLANIMETRIA MAPP.LI 50 SUB. 10, 318, 52 SUB. 2 VARIAZ. PROT. PT0048747 DEL 03/05/2005
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. PT0048746 DEL 03/05/2005
- PLANIMETRIA MAPP.LI 308, 532 SUB. 2 VARIAZ. PROT. PT0048746 DEL 03/05/2005
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. PT0048749 DEL 03/05/2005
- PLANIMETRIA MAPP. 533 SUB. 1 VARIAZ. PROT. PT0048749 DEL 03/05/2005
- PLANIMETRIA MAPP. 533 SUB. 2 VARIAZ. PROT. PT0048749 DEL 03/05/2005

Tale pratica nell'Archivio del Comune di Pistoia è indicata come sostitutiva della Pratica edilizia: Domanda di Agibilità/Abitabilità n. 84/1994 del 01/01/1994, Pratica Edilizia n. 84/1994, mai portata a termine.

Pratiche di riferimento:

- Concessione a Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981 (Sanatoria Complesso edilizio)
- Concessione Edilizia n. 254/88 (Variante finale alla Concessione a Sanatoria n. 288/81)
- Concessione Edilizia n. 183/88 (Ristrutturazione e ampliamento del Complesso edilizio)

Identificativi catastali: F. 215, Partt. 50, 290, 282, 308, 318, 52b, 55b;

16) Segnalazione Certificata di Inizio Attività Libera n. 23817 in data 25/03/2015, Pratica Edilizia 694/2015 (Manutenzione ordinaria porzioni interne e esterne Complesso edilizio: riprese di intonaco cadente, riparazioni di porzioni di pavimenti e rivestimenti, tinteggiature e altre finiture in genere senza modifica all'aspetto esteriore del fabbricato);

17) Pratica Contenzioso SUE n. 10/C/2016 del 22/06/2016

per difformità edilizie generiche, definite insieme sistematico di opere comportanti modificazione degli aspetti esteriori, eseguite in tempi diversi, classificate nel loro complesso come ristrutturazione edilizia, realizzate in carenza di titolo edilizio e di autorizzazione paesaggistica, consistenti in:

- realizzazione di biglietteria esterna con tettoia
- chiusura di una parte del porticato, con infissi in vetro e metallo
- volume chiuso adibito a guardaroba, realizzato in ampliamento verso l'esterno
- diversa struttura e posizione scalini nella sistemazione degli esterni;

18) Comunicazione demolizione opere abusive e ripristino stato dei luoghi, Pratica Edilizia n. 142/2017 del 25/01/2017

(Demolizione opere abusive indicate nella Pratica di contenzioso SUE n. 10/C/2016 del 22/06/2016 con ripristino dello stato dei luoghi. Lavori ultimati in data 30/03/2017).

Acquisite e verificate le suddette informazioni è possibile farne poi le seguenti deduzioni.

Sulla base della consistenza del Complesso immobiliare così come rilevata e descritta negli elaborati grafici redatti dai tecnici abilitati tra il 17/06/1981 e il 26/11/1996, deve attestarsi l'attuale conformità urbanistica del complesso immobiliare oggetto del presente procedimento.

Consultate, analizzate e confrontate tutte le pratiche sopra descritte, valutate le relazioni tra di loro e le successive modificazioni nelle varie consistenze in esse contenute di ognuna delle 8 unità immobiliari costituenti l'oggetto della presente procedura, fatto questo fino ad arrivare alla loro consistenza attuale accertata con il sopralluogo del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è possibile valutare quali siano le ultime pratiche edilizie valide e approvate per ognuna delle unità immobiliari in esame.

Ne diamo di seguito un breve resoconto.

Ultimi titoli edilizi abilitativi validi rispetto alle 8 unità immobiliari, oggetto del presente procedimento.

1) Unità immobiliare Bar aperto al pubblico PT, F. 215, part. 50 sub. 9 (C/1).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta), solo PT:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 18105 del 09/04/1994, Pratica Edilizia 537/94

con ultima rappresentazione grafica risalente dell'aprile 1994 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV 1 ART 26 PE 537/94, PT Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 18105/94 del 09/04/1994.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra l'aprile 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

Tali pratiche edilizie e tavole grafiche descrittive rappresentano anche l'ultimo stato rilasciato in pianta e in alzato per l'unità immobiliare Centrale Termica a comune, rappresentata al catasto fabbricati al F. 215, part. 50, sub. 8 BCNC (CENTRALE TERMICA A COMUNE AI MAPPALI 50 SUB 9-10-11-12-13 E 308)

2) Unità immobiliare Discoteca PT-P1, F. 215, part. 50 sub. 10, part. 308 e part. 52, sub. 2 (D/3).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta)

al PT:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 26625/94 del 24/05/1994, Pratica Edilizia 796/94

con ultima rappresentazione grafica risalente al maggio 1994 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV 1 ART 26 PE 796\_94, PT Stato Attuale - Stato Modificato - Stato Sovrapposto, prot.

26625 del 24/05/1994

al P1:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 62598/96 del 29/11/1996, Pratica Edilizia 1869/96 con ultima rappresentazione grafica risalente al novembre 1996 desumibile da:  
Tavola di progetto, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, P1 Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 62598 del 29/11/1996.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 183/1988 - CONCESSIONE EDILIZIA 183/88 del 27/08/1988 - Ristrutturazione e ampliamento Complesso edilizio;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra l'aprile 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 3 CONCESSIONE EDILIZIA 183\_88, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 19710/88 del 14/04/1988

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

3) Unità immobiliare Ristorante PS1-PT-P1, F. 215, part. 50 sub. 11 (C/1).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta)

al PS1:

Non esistono pratiche edilizie di riferimento nell'archivio comunale per tale livello del fabbricato (cantina).

al PT:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 26625/94 del 24/05/1994, Pratica Edilizia 796/94

con ultima rappresentazione grafica risalente al maggio 1994 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV 1 ART 26 PE 796\_94, PT Stato Attuale - Stato Modificato - Stato Sovrapposto, prot. 26625 del 24/05/1994

al P1:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 62598/96 del 29/11/1996, Pratica Edilizia 1869/96

con ultima rappresentazione grafica risalente al novembre 1996 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, P1 Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 62598 del 29/11/1996.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra il marzo 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

#### 4) Unità immobiliare Abitazione PT-P1, F. 215, part. 50 sub. 12 (A/3)

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta)

al PT:

- CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988, Pratica Edilizia 154/1981

con ultima rappresentazione grafica risalente al marzo 1988 desumibile da:

Tavola variante finale, TAV 1 CONCESSIONE EDILIZIA 254/88, Variante finale Concessione a sanatoria 288/81, PT-P1-P2 PIANTE Stato attuale al 1982, datata 08/03/1988

al P1:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 62598/96 del 29/11/1996, Pratica Edilizia 1869/96

con ultima rappresentazione grafica risalente al novembre 1996 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, P1 Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 62598 del 29/11/1996.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra il marzo 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

#### 5) Unità immobiliare Abitazione P2, F. 215, part. 50 sub. 13 (A/3)

Per lo sviluppo planimetrico del piano secondo dell'abitazione, vano mansarda e soffitte, coincidente con il piano secondo dell'intero Complesso Immobiliare (in pianta)

al P2:

- CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988, Pratica Edilizia 154/1981

con ultima rappresentazione grafica risalente al marzo 1988 desumibile da:

Tavola variante finale, TAV 1 CONCESSIONE EDILIZIA 254/88, Variante finale Concessione a sanatoria 288/81, PT-P1-P2 PIANTE Stato attuale al 1982, datata 08/03/1988

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994;

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra il marzo 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

6) Unità immobiliare Impianto sportivo - Piscina PT-P1, F. 215, part. 308, part. 532, sub. 2 (C/1).

Per lo sviluppo planimetrico dell'impianto sportivo Piscina con fabbricato uffici, bagni, docce e spogliatoi e sovrastante solarium (in pianta e in alzato)

al PT e al P1:

- CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA n. 287/1981 del 17/06/1981

con ultima rappresentazione grafica risalente al marzo 1981 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV 2 CONCESSIONE IN SANATORIA 287\_81 PT SANATORIA PISCINA prot 5085/81 del 03/03/1981

Tavola di progetto, TAV 4 CONCESSIONE IN SANATORIA 287\_81 P1 PIANTA e PROSPETTI TERRAZZA/SOLARIUM FABBRICATO SPOGLIATOI, prot. 5085/81 del 03/03/1981, datata 21/11/1980.

7) Unità immobiliare Cabina Enel PT, F. 215, part. 533 sub. 1 (D/1).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta e in alzato)

al PT:

- PRATICA EDILIZIA 1401/1989 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 975/1991 del 19/11/1991

con ultima rappresentazione grafica risalente al settembre 1989 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA AUTORIZZAZIONE AU 975\_91 PT PIANTA PROSPETTO E SEZIONI CABINA ELETTRICA ENEL, prot 55016/89 del 09/09/1989.

8) Unità immobiliare Cabina Enel PT, F. 215, part. 533 sub. 2 (D/1).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta e in alzato)

al PT:

- PRATICA EDILIZIA 1401/1989 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 975/1991 del 19/11/1991

con ultima rappresentazione grafica risalente al settembre 1989 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA AUTORIZZAZIONE AU 975\_91 PT PIANTA PROSPETTO E SEZIONI CABINA ELETTRICA ENEL, prot 55016/89 del 09/09/1989.

#### RIEPILOGO ULTIME PRATICHE EDILIZIE:

In pianta:

PE 287/1981 Ultima in pianta PT-P1 Impianto sportivo - Piscina sub. 308 e Part. 532, sub. 2.

PE 154/1981 Ultima in pianta PT Abitazione sub. 12,

Ultima in pianta P2 Abitazione sub. 13.

PE 1401/1989 Ultima in pianta PT Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 1,

Ultima in pianta PT Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 2.

PE 537/1994 Ultima in pianta PT Centrale Termica sub. 8,

Ultima in pianta PT Bar sub. 9.

PE 796/1994 Ultima in pianta PT Discoteca sub. 10,

Ultima in pianta PT Ristorante sub. 11.

PE 1869/1996 Ultima in pianta P1 Discoteca sub. 10,

Ultima in pianta P1 Ristorante sub. 11,

Ultima in pianta P1 Abitazione sub. 12.

In alzato:

PE 154/1981 Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Centrale Termica sub. 8

Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Bar sub. 9

Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Discoteca sub. 10

Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Ristorante sub. 11

Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Abitazione sub. 12

Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Abitazione sub. 13

Ultima Prospetto NO strada vicinale di villa di Pieve a Celle Discoteca sub. 10

Ultima Prospetto NO strada vicinale di villa di Pieve a Celle Abitazione sub. 12

Ultima Prospetto NO strada vicinale di villa di Pieve a Celle Abitazione sub. 13

PE 551/1988 Ultima Prospetto SO corte interna (part. 52, sub. 2) Discoteca sub. 10

PE 1381/1993, PE 945/1993

Ultime Prospetto SO corte interna (part. 318) Centrale Termica sub. 8

Ultime Prospetto SO corte interna (part. 318) Discoteca sub. 10

Ultime Prospetto SO corte interna (part. 318) Ristorante sub. 11

Ultime Prospetto SO corte interna (part. 318) Abitazione sub. 13

Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Centrale Termica sub. 8

Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Bar sub. 9

Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Discoteca sub. 10

Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Ristorante sub. 11

Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Abitazione sub. 13

PE 287/1981 Ultima Prospetti Impianto sportivo - Piscina sub. 308 e Part. 532, sub. 2,

Ultima Prospetti Fabbricato spogliatoi (Impianto sportivo - Piscina).

PE 1401/1989 Ultima Prospetti Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 1,

Ultima Prospetti Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 2.

Tali pratiche edilizie è sono da considerarsi quali ultimi titoli edilizi abilitativi validi rispetto alle 8 diverse singole unità immobiliari, oggetto del presente procedimento.

Le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, termico e idrico presenti nella banca dati comunale sono riferite a tale configurazione qui sopra descritta, validata nell'anno 2005, attestante la conformità urbanistica alla quale fanno oggi riferimento gli ultimi elaborati catastali in atti:

datati 1994,

- per il sub. 9 (Bar)

- per il sub. 11 (Ristorante)

- per il sub. 12 (Abitazione PT-P1)

- per il sub. 13 (Abitazione P2)

della part. 50

datati 2005,

- per il sub. 10 della part. 50, graffato con part. 318 e part. 52, sub. 2 (Discoteca)

- per la part. 308, graffata con part. 532, sub. 2 (Impianto sportivo - Piscina)

- per il sub. 1 della part. 533 (Cabina Enel)

- per il sub. 2 della part. 533 (Cabina Enel)

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

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



In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi riguardo all'unità immobiliare adibita a Abitazione oggetto del pignoramento emergono difformità successive agli ultimi titoli edilizi validi autorizzati e ultimati:

Per la descrizione planimetrica di tale unità immobiliare:

al piano terra PT:

- CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988, Pratica Edilizia 154/1981

(TAV 1 CONCESSIONE EDILIZIA 254/88, Variante finale Concessione edilizia a sanatoria 288/81, PT-P1-P2 PIANTE Stato attuale al 1982, datata 08/03/1988);

al piano primo P1:

- ART 26 Legge n. 47/1985, Prot. gen. n. 62598 del 29/11/1996, Pratica Edilizia n. 1869/1996

(TAVOLA DI PROGETTO P1, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, PIANTE Stato Attuale - Modificato - Sovrapposto, prot. 62598 del 29/11/1996);

al piano terra e al piano primo PT-P1:

- PRATICA EDILIZIA DI ABITABILITA'/AGIBILITA' n. 132/2005 del 10 maggio 2005.

Per i prospetti di tale unità immobiliare:

- Concessione Edilizia n. 254\_88 del 04/11/1988, Pratica Edilizia n. 154/1981

(TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988);

- Autorizzazione Edilizia n. 440/94 del 30/06/1994, Pratica Edilizia n. 1381/1993

(TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, Tavola di progetto, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993);

- Autorizzazione Edilizia n. 705/94 del 18/10/1994, Pratica Edilizia n. 945/1993

(TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, Tavola di progetto, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993).

Queste pratiche edilizie e le tavole grafiche descrittive ad esse allegate sono gli ultimi titoli edilizi validi per l'unità immobiliare in oggetto, facente parte del presente procedimento.

Per ottenere la conformità edilizia e urbanistica dell'immobile pignorato sarà necessario regolarizzare le opere edilizie non conformi, rispetto agli ultimi titoli edilizi validi e approvati.

Dallo stato dei luoghi osservato con il sopralluogo effettuato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono state rilevate difformità edilizie riguardanti:

- Opere interne al fabbricato:

Al piano terra ammezzato, nel primo pianerottolo del vano scale è stata chiusa la porta di comunicazione con la discoteca (ex locale guardaroba) e ad inizio scala è stata eliminata la porta interna di accesso a tale vano realizzando al suo posto una piccola apertura ad arco.

NOTA: Al piano primo ammezzato, risultano realizzate solo parte delle modifiche interne autorizzate con l'ultimo titolo edilizio valido presente nell'archivio del Comune di Pistoia per il piano primo delle unità immobiliari Abitazione, Discoteca e Ristorante: la pratica edilizia ART 26 L. 47/85 1869/96 del 29/11/1996,

Dal sopralluogo per l'unità immobiliare in oggetto delle opere previste risulta compiuta soltanto la riapertura di porta di collegamento esistente tra Abitazione e Discoteca al piano primo e la contemporanea chiusura di altra porta alla sua destra.

Non v'è traccia invece delle opere previste per realizzare il nuovo collegamento previsto tra Discoteca e Ristorante (locale cucina), il quale risulta alla data del sopralluogo non realizzato. Non risulta compiuta nemmeno la separazione funzionale tramite chiusura di ogni porta di accesso tra Abitazione e Discoteca che restano allo stato di fatto collegate da porta interna a comune.

Il collegamento tra Discoteca e Ristorante era stato progettato mediante chiusura completa con tramezzi del pianerottolo al piano primo ammezzato della scala interna dell'Abitazione e apertura di porta nella parete di confine tra locale cucina Ristorante e pianerottolo. Tale modifica di distribuzione interna avrebbe avuto quale risultato finale un piccolo ampliamento di consistenza planimetrica a favore della Discoteca e una contestuale diminuzione di consistenza della superficie dell'Abitazione per cessione alla Discoteca della superficie del pianerottolo così a lei intercluso. Tale superficie aggiunta sarebbe diventata un piccolo disimpegno di proprietà esclusiva della Discoteca e avrebbe collegato quest'ultima direttamente al locale cucina del Ristorante.

- Opere esterne al fabbricato:

In questa porzione del Complesso edilizio, coincidente con parte dell'antico originario fabbricato colonico non si riscontrano, nelle porzioni di prospetto di competenza, difformità edilizie o modifiche di materiali o finiture esterne rispetto agli ultimi titoli edilizi validi e approvati (prospetto Nord-Est e prospetto Nord-Ovest).

Per ottenere la conformità edilizia e urbanistica delle opere interne non conformi, in base ai risultati dei colloqui effettuati con l'Ufficio tecnico comunale, è sufficiente la presentazione di una unica pratica edilizia a sanatoria al Comune di Pistoia (PT) denominata AUTORIZZAZIONE EDILIZIA A SANATORIA, costi per la pratica edilizia completa: onorario del professionista incaricato e sanzioni 6.800,00 € oltre oneri fiscali, più bolli, diritti di segreteria e costi comunali circa 200,00 €.

Dallo stato dei luoghi osservato con il sopralluogo effettuato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono state poi rilevate difformità edilizie riguardanti la porzione di fabbricato Centrale Termica (sub. 8, BCNC a comune con le unità F. 215 part. 50, sub. 9, sub. 10, sub. 11, sub. 12, sub. 13 e F. 215 part. 308) a comune con altre unità immobiliari del compendio immobiliare:

- Opere interne al fabbricato: Al piano terra l'unico vano esistente è stato suddiviso tramite tramezzature interne in locali più piccoli, con stessa destinazione d'uso.

Per ottenere la conformità edilizia e urbanistica delle opere interne non conformi, in base ai risultati dei colloqui effettuati con l'Ufficio tecnico comunale è sufficiente la presentazione di una unica pratica edilizia a sanatoria al Comune di Pistoia (PT) denominata AUTORIZZAZIONE EDILIZIA A SANATORIA, costi per pratica edilizia e ripristino dei luoghi: onorario del professionista incaricato e sanzioni 2.600,00 € oltre oneri fiscali, più bolli, diritti di segreteria e costi comunali circa 200,00 €.

**BENE N° 44 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Tale unità immobiliare a destinazione d'uso abitazione è parte del più ampio e moderno edificio in C.A. destinato a uso direzionale per servizi culturali e ricreativi (Discoteca, Ristorante e Bar) posto in appoggio all'antico fabbricato colonico dal quale a preso origine il Complesso edilizio in esame ed è stata realizzata assieme a quest'ultimo in epoca recente, ante 1981.

A tale organismo edilizio è da sempre affiancata una vasta area scoperta a destinazione d'uso impianto sportivo-piscina. Completano il complesso una civile abitazione distribuita su due livelli, porzione residua dell'originario fabbricato colonico, e due unità con annessa piccola corte esclusiva a destinazione d'uso Cabina elettrica realizzate nel 1991, su porzione di terreno scorporata da altra unità immobiliare confinante, ad uso parcheggio privato comune alle unità immobiliari a destinazione discoteca e impianto sportivo-piscina.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Pistoia (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso per tale porzione di complesso immobiliare suddetto, nella quale veniva descritta al piano secondo l'unità residenziale in oggetto sono emerse le seguenti pratiche edilizie richieste e rilasciate prima e dopo il ventennio:

- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- Concessione Edilizia n. 183/88 in data 27/08/1988, Pratica Edilizia n. 551/1988;
- Concessione Edilizia n. 254/88 in data 04/11/1988, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 46404 del 15/09/1993, PE n. 1516/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 24242 del 11/05/1994, PE n. 720/1994;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 26625 del 24/05/1994, PE n. 796/1994;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 47890 del 28/09/1994, PE n. 1406/1994;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 62598 del 29/11/1996, PE n. 1869/1996;

Dal 1996 in poi,

- Attestazione di Agibilità/Abitabilità n. 132/2005 del 10/05/2005, Pratica edilizia n. 132/2005, sostitutiva della Pratica edilizia:  
Domanda di Agibilità/Abitabilità n. 84/1994 del 01/01/1994, Pratica Edilizia n. 84/1994

L'ultimo stato rilasciato per l'unità immobiliare a destinazione d'uso abitazione, corrisponde:

Per lo sviluppo planimetrico del piano secondo dell'abitazione, vano mansarda e soffitte, coincidente con il piano secondo dell'intero Complesso Immobiliare (in pianta) alla pratica edilizia:

- CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988, Pratica Edilizia 154/1981

Nota: si cfr. in proposito la tavola,

TAV 1 CONCESSIONE EDILIZIA 254/88, Variante finale Concessione a sanatoria 288/81, PT-P1-P2 PIANTE Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988

(citata anche nella Attestazione di conformità opere a quelle di progetto sottoscritta, firmata e timbrata da tecnico abilitato, con lavori ultimati in data 26/05/1997, allegata alla ATTESTAZIONE DI ABITABILITA'/AGIBILITA' PRATICA EDILIZIA n. 132/1995, prot. 27317/2005).

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto) alle pratiche edilizie:

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;
- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;
- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994;

Nota: si cfr. in proposito le tavole,

Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

Infine poiché secondo le odierne norme urbanistiche e edilizie del Comune di Pistoia viene comunque ritenuta ultima pratica edilizia valida per l'unità immobiliare se presente in atti, la corrispondente e successiva pratica di Agibilità/Abitabilità:

- PRATICA EDILIZIA DI ABITABILITÀ/AGIBILITÀ n. 132/2005 del 10 maggio 2005.

Queste pratiche edilizie e le tavole grafiche descrittive ad esse allegate sono gli ultimi titoli edilizi validi per l'unità immobiliare in oggetto, facente parte del presente procedimento.

Per la porzione di fabbricato Centrale Termica, a comune con la presente unità immobiliare e con altre appartenenti al compendio, rappresentata al catasto fabbricati con proprio esclusivo subalterno al F. 215, part. 50, sub. 8 come BCNC (CENTRALE TERMICA A COMUNE AI MAPPALI 50 SUB 9-10-11-12-13 E 308), gli ultimi titoli edilizi validi e le pratiche edilizie e tavole grafiche allegate che descrivono l'ultimo stato rilasciato in pianta e in prospetto sono i medesimi elencati per l'unità immobiliare precedente, a destinazione d'uso Bar. Si rimanda dunque a tali descrizioni per le informazioni su quanto è di competenza alla presente unità immobiliare.

#### NOTA RIEPILOGATIVA:

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Pistoia (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso sono emerse le seguenti pratiche edilizie richieste e rilasciate prima e dopo il ventennio:

- 1) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 287/81 in data 17/06/1981;
- 2) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- 3) Autorizzazione Edilizia n. 178/87 in data 14/04/1987, Pratica Edilizia n. 680/1985;
- 4) Concessione Edilizia n. 183/88 in data 27/08/1988, Pratica Edilizia n. 551/1988;
- 5) Concessione Edilizia n. 254/88 in data 04/11/1988, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- 6) Autorizzazione Edilizia n. 975/91 in data 19/11/1991, Pratica Edilizia n. 1401/1989;
- 7) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 46404 del 15/09/1993, PE n. 1516/1993;
- 8) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 18105 del 09/04/1994, PE n. 537/1994;
- 9) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 24242 del 11/05/1994, PE n. 720/1994;
- 10) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 26625 del 24/05/1994, PE n. 796/1994;
- 11) Autorizzazione Edilizia n. 440/94 in data 30/06/1994, Pratica Edilizia n. 1381/1993;
- 12) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 47890 del 28/09/1994, PE n. 1406/1994;
- 13) Autorizzazione Edilizia n. 705/94 in data 18/10/1994, Pratica Edilizia n. 945/1993;
- 14) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 62598 del 29/11/1996, PE n. 1869/1996;

Dal 1996 in poi,

- 15) Attestazione di Agibilità/Abitabilità n. 132/2005 del 10/05/2005, Pratica edilizia n. 132/2005,

sostitutiva della Pratica edilizia:

Domanda di Agibilità/Abitabilità n. 84/1994 del 01/01/1994, Pratica Edilizia n. 84/1994;

16) Segnalazione Certificata di inizio Attività Libera n. 23817 in data 25/03/2015, Pratica Edilizia 694/2015;

17) Pratica Contenzioso SUE n. 10/C/2016 del 22/06/2016;

18) Comunicazione demolizione opere e ripristino stato dei luoghi, Pratica Edilizia n. 142/2017 del 25/01/2017.



Dall'esame delle singole pratiche suddette, in seguito agli otto accessi effettuati presso l'archivio pratiche edilizie del Comune di Pistoia ed ai successivi tre colloqui effettuati presso i funzionari e dirigenti dei vari servizi comunali relativi all'Urbanistica e all'Edilizia privata, si possono aggiungere le seguenti informazioni:

1) Concessione Edilizia in Sanatoria 287/81 del 17/06/1981

(Sanatoria Piscina);

2) Concessione Edilizia in Sanatoria 288/81 del 17/06/1981, PE 154/1981

(Sanatoria Complesso edilizio);

3) Autorizzazione Edilizia 178/87 del 14/04/1987, PE 680/1985

(Realizzazione impianto di depurazione);

4) Concessione Edilizia 183/88 del 27/08/1988, PE 551/1988

(Ristrutturazione e ampliamento Complesso edilizio);

5) Concessione Edilizia 254/88 del 04/11/1988, PE 154/1981

(Variante finale Concessione in sanatoria n. 288/81);

6) Autorizzazione Edilizia 975/91 del 19/11/1991, PE 1401/1989

(Realizzazione Cabina Enel, suddivisa in 2 distinte unità immobiliari, ognuna con resede privato);

7) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 46404 del 15/09/1993, PE 1516/1993

(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al P1 di Discoteca e Ristorante. Realizzazione locale ripostiglio, locale antibagno e w.c. e nuovo ingresso dalla confinante unità immobiliare Ristorante per Bar, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati. Tamponamento di porta di collegamento, nella cucina del Ristorante, con l'adiacente Abitazione). Ultima PE per il PT di Bar e Centrale Termica;

8) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 18105 del 09/04/1994, PE 537/1994

(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al PT di Bar, Discoteca e Ristorante. Realizzazione locale ripostiglio, locale antibagno e w.c. e nuovo ingresso dalla confinante unità immobiliare Ristorante per Bar, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati. Realizzazione locale antibagno e bagno per handicap, locale antibagno e w.c. ecc.. con nuova disposizione interna locali con ingresso dalla via pubblica di Pieve a Celle per Ristorante, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati. Realizzazione locale cassa con accesso da corte interna per Discoteca, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati). Ultima PE per il PT di Bar e Centrale Termica;

9) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 24242 del 11/05/1994, PE 720/1994

(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al PT e al P1 della Discoteca. Realizzazione scala interna di collegamento tra piano terra e piano primo in acciaio con struttura indipendente da quella del fabbricato e ballatoio al piano primo con affaccio sulla sottostante sala da ballo);

10) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 26625 del 24/05/1994, PE 796/1994

(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne ai PT e P1 della Discoteca. Demolizione vecchi servizi igienici Discoteca al piano terra e realizzazione antibagno e servizio igienico per Handicap, con demolizione e ricostruzione tramezzature interne in mattoni forati. Realizzazione nuovi e più ampi servizi igienici Discoteca e nuovo grande vano disimpegno di collegamento con il confinante Ristorante al piano primo, con demolizione e ricostruzione tramezzature interne in mattoni forati);

11) Autorizzazione Edilizia n. 440/94 in data 30/06/1994, PE 1381/1993

(Installazione tende esterne P1 Ristorante);

12) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 47890 del 28/09/1994, PE 1406/1994

(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al P1 di Ristorante e Abitazione. Apertura vano precedente tamponato Ristorante e chiusura vano esistente Abitazione. Opere di riapertura porta

precedentemente chiusa in vano cucina Ristorante - porta di collegamento con la confinante Abitazione - e chiusura di porta esistente in vano cucina dell'Abitazione - di proprio collegamento interno con gli altri vani a destinazione residenziale -. In sostanza con tali modifiche la cucina dell'abitazione diventa parte esclusiva, rendendola più ampia, della cucina del Ristorante. Con tali opere si modifica la consistenza e la distribuzione interna delle unità immobiliari confinanti Ristorante e Abitazione. Il Ristorante acquisisce il vano cucina dell'Abitazione, aggiungendo tale superficie all'esistente piccola propria cucina adibita alla ristorazione. L'Abitazione perde la superficie del suo vano cucina, vano cucina che viene realizzato in altro locale della civile abitazione, a questo punto di minore consistenza fattuale).

Nota: La situazione attuale, conforme allo stato modificato di progetto di questa pratica edilizia, non rispecchia la consistenza descritta nelle ultime planimetrie catastali in atti di Ristorante e Abitazione, che appaiono redatte secondo la consistenza precedente e dunque non aggiornate.

Tale pratica edilizia non viene citata ne nell'ultimo atto di provenienza del 2005 (Contratto di compravendita Notaio Ruggero Rizzi del 18 maggio 2005 - Trascr.ni RP 5019 RG 3097 e RP 5020 RG 3098 del 27/05/2005 - acquisto del Complesso Immobiliare da parte della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), ne nel successivo atto preliminare di compravendita del 2015 (Atto Notaio Ruggero Rizzi del 10 luglio 2015 - Trascr. RP 4860 RG 3332 del 17/07/2015 - in favore della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

13) Autorizzazione Edilizia n. 705/94 in data 18/10/1994, PE 945/1993

(Modifiche esterne Complesso edilizio. Realizzazione di scala esterna di sicurezza P1 Ristorante. Opere realizzate al PT della part. 318 - BCNC, Corte esclusiva part. 50, sub. 10 Discoteca - e al P1 Ristorante)

Nota: La situazione attuale, conforme allo stato modificato di progetto di questa pratica edilizia, non rispecchia la consistenza descritta nell'ultima planimetria catastale in atti della Discoteca, della quale la part. 318 è porzione della propria corte esclusiva. Quest'ultima appare redatta secondo la consistenza precedente e dunque non aggiornata. Tale scala è correttamente rappresentata quale collegamento nell'ultimo elaborato planimetrico datato 03/05/2005.

Tale pratica edilizia non viene citata ne nell'ultimo atto di provenienza del 2005 (Contratto di compravendita Notaio Ruggero Rizzi del 18 maggio 2005 - Trascr.ni RP 5019 RG 3097 e RP 5020 RG 3098 del 27/05/2005 - acquisto del Complesso Immobiliare da parte della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), ne nel successivo atto preliminare di compravendita del 2015 .(Atto Notaio Ruggero Rizzi del 10 luglio 2015 - Trascr. RP 4860 RG 3332 del 17/07/2015 - in favore della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

14) ART 26 Legge n. 47/1985, Prot. gen. n. 62598 del 29/11/1996, PE 1869/1996

(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al P1 di Discoteca, Ristorante e Abitazione. Al piano primo dell'Abitazione e della Discoteca viene chiusa una porta e riaperta a fianco un'altra esistente. Al piano primo della Discoteca viene realizzato un vano sottoscala. Al piano primo del Ristorante viene realizzata una apertura di collegamento con la Discoteca).

Nota: La situazione attuale, conforme allo stato modificato di progetto di questa pratica edilizia, non rispecchia la consistenza descritta nell'ultima planimetria catastale in atti dell'Abitazione datata 04/08/1994 ne della Discoteca datata 03/05/2005. Queste ultime appaiono redatte secondo la consistenza precedente e dunque non aggiornate.

Tale pratica edilizia non viene citata ne nell'ultimo atto di provenienza del 2005 (Contratto di compravendita Notaio Ruggero Rizzi del 18 maggio 2005 - Trascr.ni RP 5019 RG 3097 e RP 5020 RG 3098 del 27/05/2005 - acquisto del Complesso Immobiliare da parte della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), ne nel successivo atto preliminare di compravendita del 2015 .(Atto Notaio Ruggero Rizzi del 10 luglio 2015 - Trascr. RP 4860 RG 3332 del 17/07/2015 - in favore della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

Dal 1996 in poi,

15) Attestazione di Agibilità/Abitabilità n. 132/2005 del 10/05/2005, Pratica edilizia n. 132/2005,

relativa alla consistenza e conformità urbanistica delle seguenti pratiche edilizie di riferimento:

- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 287/81 in data 17/06/1981;
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- Autorizzazione Edilizia n. 178/87 in data 14/04/1987, Pratica Edilizia n. 680/1985;
- Concessione Edilizia n. 183/88 in data 27/08/1988, Pratica Edilizia n.551/1988;
- Concessione Edilizia n. 254/88 in data 04/11/1988, Pratica Edilizia n.154/1981;
- Autorizzazione Edilizia n. 975/91 in data 19/11/1991, Pratica Edilizia n. 1401/1989;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 46404 del 15/09/1993, PE n. 1516/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 18105 del 09/04/1994, PE n. 537/1994;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 24242 del 11/05/1994, PE n. 720/1994;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 26625 del 24/05/1994, PE n. 796/1994;
- Autorizzazione Edilizia n. 440/94 in data 30/06/1994, Pratica Edilizia n. 1381/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 47890 del 28/09/1994, PE n. 1406/1994;
- Autorizzazione Edilizia n. 705/94 in data 18/10/1994, Pratica Edilizia n. 945/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 62598 del 29/11/1996, PE n. 1869/1996.

In tale attestazione un tecnico abilitato certifica che i lavori di cui alle PRATICHE EDILIZIE sopra descritte sono stati realizzati in conformità ai seguenti Progetti presentati al Comune di Pistoia (Relazioni tecniche e Tavole grafiche descrittive) con protocollo:

- prot. 5085/81 del 03/03/1981, Concessione Edilizia in Sanatoria n. 287/81
- prot. 5089/81 del 03/03/1981, Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81
- prot. 43473/85 del 03/10/1985, Autorizzazione Edilizia n. 178/87
- prot. 19710/88 del 14/04/1988, Concessione Edilizia n. 183/88
- prot. 19729/88 del 14/04/1988, Concessione Edilizia n. 254/88
- prot. 55016/89 del 09/09/1989, Autorizzazione Edilizia n. 975/91
- prot. 22444/93 del 29/04/1993, Autorizzazione Edilizia n. 705/94
- prot. 33210/93 del 23/05/1993, Autorizzazione Edilizia n. 440/94
- prot. 46404/93 del 15/09/1993, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 1516/93
- prot. 18105/94 del 09/04/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 537/94
- prot. 24242/94 del 11/05/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 720/94
- prot. 26625/94 del 24/05/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 796/94
- prot. 47890/94 del 28/09/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 1406/94
- prot. 62598/96 del 29/11/1996, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 1869/96

NB: Allegate a tale ATTESTAZIONE DI AGIBILITA'/ABITABILITA' le attuali planimetrie catastali, ultime depositate in atti, datate 04/08/1994 e 03/05/2005 - sulle quali si basa l'atto di pignoramento e le note di trascrizione del pignoramento depositate alla Conservatoria dei Registri immobiliari di Pistoia dal precedente in questa procedura - con la denominazione:

ATTESTATO DI AGIBILITA' COMPLESSO DI PROPRIETA' PANDA S.R.L.,

ubicato in via Pieve a Celle n. 71 a Pistoia.

PLANIMETRIE CATASTALI. Elenco dei documenti allegati:

- ELABORATO PLANIMETRICO - DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 9 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 11 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 12 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 13 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. PT0048747 DEL 03/05/2005
- PLANIMETRIA MAPP.LI 50 SUB. 10, 318, 52 SUB. 2 VARIAZ. PROT. PT0048747 DEL 03/05/2005
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. PT0048746 DEL 03/05/2005

- PLANIMETRIA MAPP.LI 308, 532 SUB. 2 VARIAZ. PROT. PT0048746 DEL 03/05/2005
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. PT0048749 DEL 03/05/2005
- PLANIMETRIA MAPP. 533 SUB. 1 VARIAZ.PROT. PT0048749 DEL 03/05/2005
- PLANIMETRIA MAPP. 533 SUB. 2 VARIAZ.PROT. PT0048749 DEL 03/05/2005

Tale pratica nell'Archivio del Comune di Pistoia è indicata come sostitutiva della Pratica edilizia: Domanda di Agibilità/Abitabilità n. 84/1994 del 01/01/1994, Pratica Edilizia n. 84/1994, mai portata a termine.

Pratiche di riferimento:

- Concessione a Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981 (Sanatoria Complesso edilizio)
- Concessione Edilizia n. 254/88 (Variante finale alla Concessione a Sanatoria n. 288/81)
- Concessione Edilizia n. 183/88 (Ristrutturazione e ampliamento del Complesso edilizio)

Identificativi catastali: F. 215, Partt. 50, 290, 282, 308, 318, 52b, 55b;

16) Segnalazione Certificata di Inizio Attività Libera n. 23817 in data 25/03/2015, Pratica Edilizia 694/2015 (Manutenzione ordinaria porzioni interne e esterne Complesso edilizio: riprese di intonaco cadente, riparazioni di porzioni di pavimenti e rivestimenti, tinteggiature e altre finiture in genere senza modifica all'aspetto esteriore del fabbricato);

17) Pratica Contenzioso SUE n. 10/C/2016 del 22/06/2016

per difformità edilizie generiche, definite insieme sistematico di opere comportanti modificazione degli aspetti esteriori, eseguite in tempi diversi, classificate nel loro complesso come ristrutturazione edilizia, realizzate in carenza di titolo edilizio e di autorizzazione paesaggistica, consistenti in:

- realizzazione di biglietteria esterna con tettoia
- chiusura di una parte del porticato, con infissi in vetro e metallo
- volume chiuso adibito a guardaroba, realizzato in ampliamento verso l'esterno
- diversa struttura e posizione scalini nella sistemazione degli esterni;

18) Comunicazione demolizione opere abusive e ripristino stato dei luoghi, Pratica Edilizia n. 142/2017 del 25/01/2017

(Demolizione opere abusive indicate nella Pratica di contenzioso SUE n. 10/C/2016 del 22/06/2016 con ripristino dello stato dei luoghi. Lavori ultimati in data 30/03/2017).

Acquisite e verificate le suddette informazioni è possibile farne poi le seguenti deduzioni.

Sulla base della consistenza del Complesso immobiliare così come rilevata e descritta negli elaborati grafici redatti dai tecnici abilitati tra il 17/06/1981 e il 26/11/1996, deve attestarsi l'attuale conformità urbanistica del complesso immobiliare oggetto del presente procedimento.

Consultate, analizzate e confrontate tutte le pratiche sopra descritte, valutate le relazioni tra di loro e le successive modificazioni nelle varie consistenze in esse contenute di ognuna delle 8 unità immobiliari costituenti l'oggetto della presente procedura, fatto questo fino ad arrivare alla loro consistenza attuale accertata con il sopralluogo del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è possibile valutare quali siano le ultime pratiche edilizie valide e approvate per ognuna delle unità immobiliari in esame.

Ne diamo di seguito un breve resoconto.

Ultimi titoli edilizi abilitativi validi rispetto alle 8 unità immobiliari, oggetto del presente procedimento.

1) Unità immobiliare Bar aperto al pubblico PT, F. 215, part. 50 sub. 9 (C/1).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta), solo PT:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 18105 del 09/04/1994, Pratica Edilizia 537/94

con ultima rappresentazione grafica risalente dell'aprile 1994 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV 1 ART 26 PE 537/94, PT Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 18105/94 del 09/04/1994.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra l'aprile 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

Tali pratiche edilizie e tavole grafiche descrittive rappresentano anche l'ultimo stato rilasciato in pianta e in alzato per l'unità immobiliare Centrale Termica a comune, rappresentata al catasto fabbricati al F. 215, part. 50, sub. 8 BCNC (CENTRALE TERMICA A COMUNE AI MAPPALI 50 SUB 9-10-11-12-13 E 308)

2) Unità immobiliare Discoteca PT-P1, F. 215, part. 50 sub. 10, part. 308 e part. 52, sub. 2 (D/3).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta)

al PT:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 26625/94 del 24/05/1994, Pratica Edilizia 796/94

con ultima rappresentazione grafica risalente al maggio 1994 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV 1 ART 26 PE 796\_94, PT Stato Attuale - Stato Modificato - Stato Sovrapposto, prot. 26625 del 24/05/1994

al P1:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 62598/96 del 29/11/1996, Pratica Edilizia 1869/96

con ultima rappresentazione grafica risalente al novembre 1996 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, P1 Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 62598 del 29/11/1996.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 183/1988 - CONCESSIONE EDILIZIA 183/88 del 27/08/1988 - Ristrutturazione e ampliamento Complesso edilizio;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra l'aprile 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 3 CONCESSIONE EDILIZIA 183\_88, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 19710/88 del 14/04/1988

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;
- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

3) Unità immobiliare Ristorante PS1-PT-P1, F. 215, part. 50 sub. 11 (C/1).



Per lo sviluppo planimetrico (in pianta)

al PS1:

Non esistono pratiche edilizie di riferimento nell'archivio comunale per tale livello del fabbricato (cantina).

al PT:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 26625/94 del 24/05/1994, Pratica Edilizia 796/94

con ultima rappresentazione grafica risalente al maggio 1994 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV 1 ART 26 PE 796\_94, PT Stato Attuale - Stato Modificato - Stato Sovrapposto, prot. 26625 del 24/05/1994

al P1:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 62598/96 del 29/11/1996, Pratica Edilizia 1869/96

con ultima rappresentazione grafica risalente al novembre 1996 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, P1 Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 62598 del 29/11/1996.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra il marzo 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

4) Unità immobiliare Abitazione PT-P1, F. 215, part. 50 sub. 12 (A/3)

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta)

al PT:

- CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988, Pratica Edilizia 154/1981

con ultima rappresentazione grafica risalente al marzo 1988 desumibile da:

Tavola variante finale, TAV 1 CONCESSIONE EDILIZIA 254/88, Variante finale Concessione a sanatoria 288/81, PT-P1-P2 PIANTE Stato attuale al 1982, data 08/03/1988

al P1:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 62598/96 del 29/11/1996, Pratica Edilizia 1869/96

con ultima rappresentazione grafica risalente al novembre 1996 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, P1 Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 62598 del 29/11/1996.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;
- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra il marzo 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;
- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;
- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

#### 5) Unità immobiliare Abitazione P2, F. 215, part. 50 sub. 13 (A/3)

Per lo sviluppo planimetrico del piano secondo dell'abitazione, vano mansarda e soffitte, coincidente con il piano secondo dell'intero Complesso Immobiliare (in pianta) al P2:

- CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988, Pratica Edilizia 154/1981 con ultima rappresentazione grafica risalente al marzo 1988 desumibile da:  
Tavola variante finale, TAV 1 CONCESSIONE EDILIZIA 254/88, Variante finale Concessione a sanatoria 288/81, PT-P1-P2 PIANTE Stato attuale al 1982, datata 08/03/1988

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;
  - PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;
  - PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994;
- con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra il marzo 1988 e il maggio 1993 desumibile da:
- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;
  - Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;
  - Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

#### 6) Unità immobiliare Impianto sportivo - Piscina PT-P1, F. 215, part. 308, part. 532, sub. 2 (C/1).

Per lo sviluppo planimetrico dell'impianto sportivo Piscina con fabbricato uffici, bagni, docce e spogliatoi e sovrastante solarium (in pianta e in alzato) al PT e al P1:

- CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA n. 287/1981 del 17/06/1981 con ultima rappresentazione grafica risalente al marzo 1981 desumibile da:  
Tavola di progetto, TAV 2 CONCESSIONE IN SANATORIA 287\_81 PT SANATORIA PISCINA prot 5085/81 del 03/03/1981  
Tavola di progetto, TAV 4 CONCESSIONE IN SANATORIA 287\_81 P1 PIANTE e PROSPETTI TERRAZZA/SOLARIUM FABBRICATO SPOGLIATOI, prot. 5085/81 del 03/03/1981, datata 21/11/1980.

#### 7) Unità immobiliare Cabina Enel PT, F. 215, part. 533 sub. 1 (D/1).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta e in alzato) al PT:

- PRATICA EDILIZIA 1401/1989 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 975/1991 del 19/11/1991

con ultima rappresentazione grafica risalente al settembre 1989 desumibile da:  
Tavola di progetto, TAV UNICA AUTORIZZAZIONE AU 975\_91 PT PIANTA PROSPETTO E SEZIONI CABINA ELETTRICA ENEL, prot 55016/89 del 09/09/1989.

8) Unità immobiliare Cabina Enel PT, F. 215, part. 533 sub. 2 (D/1).



Per lo sviluppo planimetrico (in pianta e in alzato)  
al PT:

- PRATICA EDILIZIA 1401/1989 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 975/1991 del 19/11/1991

con ultima rappresentazione grafica risalente al settembre 1989 desumibile da:  
Tavola di progetto, TAV UNICA AUTORIZZAZIONE AU 975\_91 PT PIANTA PROSPETTO E SEZIONI CABINA ELETTRICA ENEL, prot 55016/89 del 09/09/1989.



RIEPILOGO ULTIME PRATICHE EDILIZIE:

In pianta:

PE 287/1981 Ultima in pianta PT-P1 Impianto sportivo - Piscina sub. 308 e Part. 532, sub. 2.

PE 154/1981 Ultima in pianta PT Abitazione sub. 12,

Ultima in pianta P2 Abitazione sub. 13.

PE 1401/1989 Ultima in pianta PT Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 1,

Ultima in pianta PT Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 2.

PE 537/1994 Ultima in pianta PT Centrale Termica sub. 8,

Ultima in pianta PT Bar sub. 9.

PE 796/1994 Ultima in pianta PT Discoteca sub. 10,

Ultima in pianta PT Ristorante sub. 11.

PE 1869/1996 Ultima in pianta P1 Discoteca sub. 10,

Ultima in pianta P1 Ristorante sub. 11,

Ultima in pianta P1 Abitazione sub. 12.



In alzato:

PE 154/1981 Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Centrale Termica sub. 8

Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Bar sub. 9

Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Discoteca sub. 10

Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Ristorante sub. 11

Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Abitazione sub. 12

Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Abitazione sub. 13

Ultima Prospetto NO strada vicinale di villa di Pieve a Celle Discoteca sub. 10

Ultima Prospetto NO strada vicinale di villa di Pieve a Celle Abitazione sub. 12

Ultima Prospetto NO strada vicinale di villa di Pieve a Celle Abitazione sub. 13

PE 551/1988 Ultima Prospetto SO corte interna (part. 52, sub. 2) Discoteca sub. 10

PE 1381/1993, PE 945/1993

Ultime Prospetto SO corte interna (part. 318) Centrale Termica sub. 8

Ultime Prospetto SO corte interna (part. 318) Discoteca sub. 10

Ultime Prospetto SO corte interna (part. 318) Ristorante sub. 11

Ultime Prospetto SO corte interna (part. 318) Abitazione sub. 13

Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Centrale Termica sub. 8

Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Bar sub. 9

Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Discoteca sub. 10

Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Ristorante sub. 11



Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Abitazione sub. 13  
PE 287/1981 Ultima Prospetti Impianto sportivo - Piscina sub. 308 e Part. 532, sub. 2,  
Ultima Prospetti Fabbricato spogliatoi (Impianto sportivo - Piscina).  
PE 1401/1989 Ultima Prospetti Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 1,  
Ultima Prospetti Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 2.



Tali pratiche edilizie è sono da considerarsi quali ultimi titoli edilizi abilitativi validi rispetto alle 8 diverse singole unità immobiliari, oggetto del presente procedimento.

Le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, termico e idrico presenti nella banca dati comunale sono riferite a tale configurazione qui sopra descritta, validata nell'anno 2005, attestante la conformità urbanistica alla quale fanno oggi riferimento gli ultimi elaborati catastali in atti:

datati 1994,

- per il sub. 9 (Bar)
- per il sub. 11 (Ristorante)
- per il sub. 12 (Abitazione PT-P1)
- per il sub. 13 (Abitazione P2)

della part. 50

datati 2005,

- per il sub. 10 della part. 50, graffato con part. 318 e part. 52, sub. 2 (Discoteca)
- per la part. 308, graffata con part. 532, sub. 2 (Impianto sportivo - Piscina)
- per il sub. 1 della part. 533 (Cabina Enel)
- per il sub. 2 della part. 533 (Cabina Enel)

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



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

In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi riguardo all'unità immobiliare adibita ad abitazione oggetto del pignoramento emergono difformità successive all'ultimo titolo edilizio valido autorizzato e ultimato:

Per la descrizione planimetrica di tale unità immobiliare (vano mansarda e soffitte), coincidente con il piano secondo dell'intero Complesso Immobiliare:

- CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988, Pratica Edilizia 154/1981 (Tavola variante finale, TAV 1 CONCESSIONE EDILIZIA 254/88, Variante finale Concessione edilizia a sanatoria 288/81, PT-P1-P2 PIANTE Stato attuale al 1982, datata 08/03/1988);
- PRATICA EDILIZIA DI ABITABILITA'/AGIBILITA' n. 132/2005 del 10 maggio 2005.



Per i prospetti di tale unità immobiliare:

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994;

Si cfr. varie tavole databili tra il marzo 1988 e il maggio 1993:

Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

Per ottenere la conformità edilizia e urbanistica dell'immobile pignorato sarà necessario regolarizzare le opere edilizie non conformi, rispetto agli ultimi titoli edilizi validi e approvati.

Dallo stato dei luoghi osservato con il sopralluogo effettuato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono state rilevate difformità edilizie riguardanti:

- Opere interne all'unità immobiliare: Il grande vano unico a destinazione mansarda un tempo esistente è stato è stato suddiviso in due vani più piccoli e in un disimpegno al loro servizio. In tale vano disimpegno è stata aperta una porta di accesso al w.c./bagno. Le posizioni delle tramezzature interne del w.c./bagno, dei due vani soffitta e del disimpegno esistente sono state modificate, mediante demolizione e ricostruzione con pareti non portanti in laterizio, determinando una razionalizzazione della loro passata consistenza. Una finestra del primo vano soffitta posto a sinistra del disimpegno è stata chiusa dall'interno. E' stato realizzato un piccolo vano ripostiglio.

Per ottenere la conformità edilizia e urbanistica delle opere interne non conformi, in base ai risultati dei colloqui effettuati con l'Ufficio tecnico comunale, è sufficiente la presentazione di una unica pratica edilizia a sanatoria al Comune di Pistoia (PT) denominata AUTORIZZAZIONE EDILIZIA A SANATORIA, costi per la pratica edilizia completa: onorario del professionista incaricato e sanzioni 9.800,00 € oltre oneri fiscali, più bolli, diritti di segreteria e costi comunali circa 200,00 €.

Dallo stato dei luoghi osservato con il sopralluogo effettuato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono state poi rilevate difformità edilizie riguardanti la porzione di fabbricato Centrale Termica (sub. 8, BCNC a comune con le unità F. 215 part. 50, sub. 9, sub. 10, sub. 11, sub. 12, sub. 13 e F. 215 part. 308) a comune con altre unità immobiliari del compendio immobiliare:

- Opere interne al fabbricato: Al piano terra l'unico vano esistente è stato suddiviso tramite tramezzature interne in locali più piccoli, con stessa destinazione d'uso.

Per ottenere la conformità edilizia e urbanistica delle opere interne non conformi, in base ai risultati dei colloqui effettuati con l'Ufficio tecnico comunale è sufficiente la presentazione di una unica pratica edilizia a sanatoria al Comune di Pistoia (PT) denominata AUTORIZZAZIONE EDILIZIA A SANATORIA, costi per pratica edilizia e ripristino dei luoghi: onorario del professionista incaricato e sanzioni 2.600,00 € oltre oneri fiscali, più bolli, diritti di segreteria e costi comunali circa 200,00 €.

**BENE N° 45 - PISCINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'unità immobiliare in oggetto a destinazione Impianto sportivo-Piscina risale ad epoca anteriore al 1981. Al giugno di tale anno si attesta il rilascio della Concessione edilizia in sanatoria che ne autorizza gli attuali usi e consistenze.

A tale impianto sportivo-piscina è da sempre affiancata altra porzione di più ampio Complesso edilizio composto da antico fabbricato colonico un tempo destinato a civile abitazione e da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante. A servizio del Complesso immobiliare oltre all'unità in oggetto sono presenti altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Pistoia (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso sono emerse le seguenti pratiche edilizie richieste e rilasciate prima e dopo il ventennio:

- CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA n. 287/1981 del 17/06/1981;
- PRATICA EDILIZIA DI ABITABILITA'/AGIBILITA' n. 132/2005 del 10 maggio 2005.

Per la presente unità immobiliare a destinazione autonoma Impianto sportivo-Piscina l'ultimo stato rilasciato corrisponde:

per lo sviluppo planimetrico in pianta e in alzato dell'impianto sportivo Piscina con fabbricato uffici, bagni, docce e spogliatoi e sovrastante solarium al PT e al P1:

- CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA n. 287/1981 del 17/06/1981.

Nota: si cfr. in proposito l'ultima rappresentazione grafica risalente al marzo 1981 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV 2 CONCESSIONE IN SANATORIA 287\_81 PT SANATORIA PISCINA prot 5085/81 del 03/03/1981

Tavola di progetto, TAV 4 CONCESSIONE IN SANATORIA 287\_81 P1 PIANTA e PROSPETTI TERRAZZA/SOLARIUM FABBRICATO SPOGLIATOI, prot. 5085/81 del 03/03/1981, datata 21/11/1980.

Infine, poiché secondo le odierne norme urbanistiche e edilizie del Comune di Pistoia viene comunque ritenuta ultima pratica edilizia valida per l'unità immobiliare se presente in atti, la corrispondente e successiva pratica di Agibilità/Abitabilità:

- PRATICA EDILIZIA DI ABITABILITA'/AGIBILITA' n. 132/2005 del 10 maggio 2005.

Queste pratiche edilizie e le tavole grafiche descrittive ad esse allegate sono gli ultimi titoli edilizi validi per l'unità immobiliare in oggetto, facente parte del presente procedimento.

Per la porzione di fabbricato Centrale Termica, a comune con la presente unità immobiliare e con altre appartenenti al compendio, rappresentata al catasto fabbricati con proprio esclusivo subalterno al F. 215, part. 50, sub. 8 come BCNC (CENTRALE TERMICA A COMUNE AI MAPPALI 50 SUB 9-10-11-12-13 E 308), gli ultimi titoli edilizi validi e le pratiche edilizie e tavole grafiche allegate che descrivono l'ultimo stato rilasciato in pianta e in prospetto sono i medesimi elencati per l'unità immobiliare precedente, a destinazione d'uso Bar. Si rimanda dunque a tali descrizioni per le informazioni su quanto è di competenza alla presente unità immobiliare.

NOTA RIEPILOGATIVA:

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Pistoia (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso sono emerse le seguenti pratiche edilizie richieste e rilasciate prima e dopo il ventennio:

- 1) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 287/81 in data 17/06/1981;
- 2) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- 3) Autorizzazione Edilizia n. 178/87 in data 14/04/1987, Pratica Edilizia n. 680/1985;
- 4) Concessione Edilizia n. 183/88 in data 27/08/1988, Pratica Edilizia n. 551/1988;
- 5) Concessione Edilizia n. 254/88 in data 04/11/1988, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- 6) Autorizzazione Edilizia n. 975/91 in data 19/11/1991, Pratica Edilizia n. 1401/1989;
- 7) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 46404 del 15/09/1993, PE n. 1516/1993;
- 8) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 18105 del 09/04/1994, PE n. 537/1994;
- 9) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 24242 del 11/05/1994, PE n. 720/1994;
- 10) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 26625 del 24/05/1994, PE n. 796/1994;
- 11) Autorizzazione Edilizia n. 440/94 in data 30/06/1994, Pratica Edilizia n. 1381/1993;
- 12) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 47890 del 28/09/1994, PE n. 1406/1994;
- 13) Autorizzazione Edilizia n. 705/94 in data 18/10/1994, Pratica Edilizia n. 945/1993;
- 14) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 62598 del 29/11/1996, PE n. 1869/1996;

Dal 1996 in poi,

- 15) Attestazione di Agibilità/Abitabilità n. 132/2005 del 10/05/2005, Pratica edilizia n. 132/2005, sostitutiva della Pratica edilizia:  
Domanda di Agibilità/Abitabilità n. 84/1994 del 01/01/1994, Pratica Edilizia n. 84/1994;
- 16) Segnalazione Certificata di inizio Attività Libera n. 23817 in data 25/03/2015, Pratica Edilizia 694/2015;
- 17) Pratica Contenzioso SUE n. 10/C/2016 del 22/06/2016;
- 18) Comunicazione demolizione opere e ripristino stato dei luoghi, Pratica Edilizia n. 142/2017 del 25/01/2017.

Dall'esame delle singole pratiche suddette, in seguito agli otto accessi effettuati presso l'archivio pratiche edilizie del Comune di Pistoia ed ai successivi tre colloqui effettuati presso i funzionari e dirigenti dei vari servizi comunali relativi all'Urbanistica e all'Edilizia privata, si possono aggiungere le seguenti informazioni:

- 1) Concessione Edilizia in Sanatoria 287/81 del 17/06/1981 (Sanatoria Piscina);
- 2) Concessione Edilizia in Sanatoria 288/81 del 17/06/1981, PE 154/1981 (Sanatoria Complesso edilizio);
- 3) Autorizzazione Edilizia 178/87 del 14/04/1987, PE 680/1985 (Realizzazione impianto di depurazione);
- 4) Concessione Edilizia 183/88 del 27/08/1988, PE 551/1988 (Ristrutturazione e ampliamento Complesso edilizio);
- 5) Concessione Edilizia 254/88 del 04/11/1988, PE 154/1981 (Variante finale Concessione in sanatoria n. 288/81);
- 6) Autorizzazione Edilizia 975/91 del 19/11/1991, PE 1401/1989 (Realizzazione Cabina Enel, suddivisa in 2 distinte unità immobiliari, ognuna con resede privato);
- 7) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 46404 del 15/09/1993, PE 1516/1993 (Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al P1 di Discoteca e Ristorante. Realizzazione locale ripostiglio, locale antibagno e w.c. e nuovo ingresso dalla confinante unità immobiliare Ristorante per Bar, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati. Tamponamento di porta di collegamento, nella cucina del Ristorante, con l'adiacente Abitazione). Ultima PE per il PT di Bar e Centrale Termica;
- 8) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 18105 del 09/04/1994, PE 537/1994

(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al PT di Bar, Discoteca e Ristorante. Realizzazione locale ripostiglio, locale antibagno e w.c. e nuovo ingresso dalla confinante unità immobiliare Ristorante per Bar, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati. Realizzazione locale antibagno e bagno per handicap, locale antibagno e w.c, ecc.. con nuova disposizione interna locali con ingresso dalla via pubblica di Pieve a Celle per Ristorante, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati. Realizzazione locale cassa con accesso da corte interna per Discoteca, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati). Ultima PE per il PT di Bar e Centrale Termica;

9) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 24242 del 11/05/1994, PE 720/1994

(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al PT e al P1 della Discoteca. Realizzazione scala interna di collegamento tra piano terra e piano primo in acciaio con struttura indipendente da quella del fabbricato e ballatoio al piano primo con affaccio sulla sottostante sala da ballo);

10) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 26625 del 24/05/1994, PE 796/1994

(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne ai PT e P1 della Discoteca. Demolizione vecchi servizi igienici Discoteca al piano terra e realizzazione antibagno e servizio igienico per Handicap, con demolizione e ricostruzione tramezzature interne in mattoni forati. Realizzazione nuovi e più ampi servizi igienici Discoteca e nuovo grande vano disimpegno di collegamento con il confinante Ristorante al piano primo, con demolizione e ricostruzione tramezzature interne in mattoni forati);

11) Autorizzazione Edilizia n. 440/94 in data 30/06/1994, PE 1381/1993

(Installazione tende esterne P1 Ristorante);

12) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 47890 del 28/09/1994, PE 1406/1994

(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al P1 di Ristorante e Abitazione. Apertura vano precedente tamponato Ristorante e chiusura vano esistente Abitazione. Opere di riapertura porta precedentemente chiusa in vano cucina Ristorante - porta di collegamento con la confinante Abitazione - e chiusura di porta esistente in vano cucina dell'Abitazione - di proprio collegamento interno con gli altri vani a destinazione residenziale -. In sostanza con tali modifiche la cucina dell'abitazione diventa parte esclusiva, rendendola più ampia, della cucina del Ristorante. Con tali opere si modifica la consistenza e la distribuzione interna delle unità immobiliari confinanti Ristorante e Abitazione. Il Ristorante acquisisce il vano cucina dell'Abitazione, aggiungendo tale superficie all'esistente piccola propria cucina adibita alla ristorazione. L'Abitazione perde la superficie del suo vano cucina, vano cucina che viene realizzato in altro locale della civile abitazione, a questo punto di minore consistenza fattuale).

Nota: La situazione attuale, conforme allo stato modificato di progetto di questa pratica edilizia, non rispecchia la consistenza descritta nelle ultime planimetrie catastali in atti di Ristorante e Abitazione, che appaiono redatte secondo la consistenza precedente e dunque non aggiornate.

Tale pratica edilizia non viene citata ne nell'ultimo atto di provenienza del 2005 (Contratto di compravendita Notaio Ruggero Rizzi del 18 maggio 2005 - Trascr.ni RP 5019 RG 3097 e RP 5020 RG 3098 del 27/05/2005 - acquisto del Complesso Immobiliare da parte della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), ne nel successivo atto preliminare di compravendita del 2015 (Atto Notaio Ruggero Rizzi del 10 luglio 2015 - Trascr. RP 4860 RG 3332 del 17/07/2015 - in favore della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

13) Autorizzazione Edilizia n. 705/94 in data 18/10/1994, PE 945/1993

(Modifiche esterne Complesso edilizio. Realizzazione di scala esterna di sicurezza P1 Ristorante. Opere realizzate al PT della part. 318 - BCNC, Corte esclusiva part. 50, sub. 10 Discoteca - e al P1 Ristorante)

Nota: La situazione attuale, conforme allo stato modificato di progetto di questa pratica edilizia, non rispecchia la consistenza descritta nell'ultima planimetria catastale in atti della Discoteca, della quale la part. 318 è porzione della propria corte esclusiva. Quest'ultima appare redatta secondo la consistenza precedente e dunque non aggiornata. Tale scala è correttamente rappresentata quale collegamento nell'ultimo elaborato planimetrico datato 03/05/2005.

Tale pratica edilizia non viene citata ne nell'ultimo atto di provenienza del 2005 (Contratto di compravendita Notaio Ruggero Rizzi del 18 maggio 2005 - Trascr.ni RP 5019 RG 3097 e RP 5020 RG 3098 del 27/05/2005 - acquisto del Complesso Immobiliare da parte della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), ne nel successivo atto

preliminare di compravendita del 2015 .(Atto Notaio Ruggero Rizzi del 10 luglio 2015 - Trascr. RP 4860 RG 3332 del 17/07/2015 - in favore della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

14) ART 26 Legge n. 47/1985, Prot. gen. n. 62598 del 29/11/1996, PE 1869/1996 (Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al P1 di Discoteca, Ristorante e Abitazione. Al piano primo dell'Abitazione e della Discoteca viene chiusa una porta e riaperta a fianco un'altra esistente. Al piano primo della Discoteca viene realizzato un vano sottoscala. Al piano primo del Ristorante viene realizzata una apertura di collegamento con la Discoteca).

Nota: La situazione attuale, conforme allo stato modificato di progetto di questa pratica edilizia, non rispecchia la consistenza descritta nell'ultima planimetria catastale in atti dell'Abitazione datata 04/08/1994 ne della Discoteca datata 03/05/2005. Queste ultime appaiono redatte secondo la consistenza precedente e dunque non aggiornate.

Tale pratica edilizia non viene citata ne nell'ultimo atto di provenienza del 2005 (Contratto di compravendita Notaio Ruggero Rizzi del 18 maggio 2005 - Trascr.ni RP 5019 RG 3097 e RP 5020 RG 3098 del 27/05/2005 - acquisto del Complesso Immobiliare da parte della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), ne nel successivo atto preliminare di compravendita del 2015 .(Atto Notaio Ruggero Rizzi del 10 luglio 2015 - Trascr. RP 4860 RG 3332 del 17/07/2015 - in favore della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

Dal 1996 in poi,

15) Attestazione di Agibilità/Abitabilità n. 132/2005 del 10/05/2005, Pratica edilizia n. 132/2005, relativa alla consistenza e conformità urbanistica delle seguenti pratiche edilizie di riferimento:

- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 287/81 in data 17/06/1981;
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- Autorizzazione Edilizia n. 178/87 in data 14/04/1987, Pratica Edilizia n. 680/1985;
- Concessione Edilizia n. 183/88 in data 27/08/1988, Pratica Edilizia n.551/1988;
- Concessione Edilizia n. 254/88 in data 04/11/1988, Pratica Edilizia n.154/1981;
- Autorizzazione Edilizia n. 975/91 in data 19/11/1991, Pratica Edilizia n. 1401/1989;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 46404 del 15/09/1993, PE n. 1516/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 18105 del 09/04/1994, PE n. 537/1994;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 24242 del 11/05/1994, PE n. 720/1994;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 26625 del 24/05/1994, PE n. 796/1994;
- Autorizzazione Edilizia n. 440/94 in data 30/06/1994, Pratica Edilizia n. 1381/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 47890 del 28/09/1994, PE n. 1406/1994;
- Autorizzazione Edilizia n. 705/94 in data 18/10/1994, Pratica Edilizia n. 945/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 62598 del 29/11/1996, PE n. 1869/1996.

In tale attestazione un tecnico abilitato certifica che i lavori di cui alle PRATICHE EDILIZIE sopra descritte sono stati realizzati in conformità ai seguenti Progetti presentati al Comune di Pistoia (Relazioni tecniche e Tavole grafiche descrittive) con protocollo:

- prot. 5085/81 del 03/03/1981, Concessione Edilizia in Sanatoria n. 287/81
- prot. 5089/81 del 03/03/1981, Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81
- prot. 43473/85 del 03/10/1985, Autorizzazione Edilizia n. 178/87
- prot. 19710/88 del 14/04/1988, Concessione Edilizia n. 183/88
- prot. 19729/88 del 14/04/1988, Concessione Edilizia n. 254/88
- prot. 55016/89 del 09/09/1989, Autorizzazione Edilizia n. 975/91
- prot. 22444/93 del 29/04/1993, Autorizzazione Edilizia n. 705/94
- prot. 33210/93 del 23/05/1993, Autorizzazione Edilizia n. 440/94
- prot. 46404/93 del 15/09/1993, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 1516/93
- prot. 18105/94 del 09/04/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 537/94
- prot. 24242/94 del 11/05/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 720/94

- prot. 26625/94 del 24/05/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 796/94
- prot. 47890/94 del 28/09/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 1406/94
- prot. 62598/96 del 29/11/1996, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 1869/96

NB: Allegate a tale ATTESTAZIONE DI AGIBILITA'/ABITABILITA' le attuali planimetrie catastali, ultime depositate in atti, datate 04/08/1994 e 03/05/2005 - sulle quali si basa l'atto di pignoramento e le note di trascrizione del pignoramento depositate alla Conservatoria dei Registri immobiliari di Pistoia dal precedente in questa procedura - con la denominazione:

ATTESTATO DI AGIBILITA' COMPLESSO DI PROPRIETA' PANDA S.R.L.,  
 ubicato in via Pieve a Celle n. 71 a Pistoia.  
 PLANIMETRIE CATASTALI. Elenco dei documenti allegati:

- ELABORATO PLANIMETRICO - DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 9 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 11 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 12 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 13 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. PT0048747 DEL 03/05/2005
- PLANIMETRIA MAPP.LI 50 SUB. 10, 318, 52 SUB. 2 VARIAZ. PROT. PT0048747 DEL 03/05/2005
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. PT0048746 DEL 03/05/2005
- PLANIMETRIA MAPP.LI 308, 532 SUB. 2 VARIAZ. PROT. PT0048746 DEL 03/05/2005
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. PT0048749 DEL 03/05/2005
- PLANIMETRIA MAPP. 533 SUB. 1 VARIAZ. PROT. PT0048749 DEL 03/05/2005
- PLANIMETRIA MAPP. 533 SUB. 2 VARIAZ. PROT. PT0048749 DEL 03/05/2005

Tale pratica nell'Archivio del Comune di Pistoia è indicata come sostitutiva della Pratica edilizia: Domanda di Agibilità/Abitabilità n. 84/1994 del 01/01/1994, Pratica Edilizia n. 84/1994, mai portata a termine.

Pratiche di riferimento:

- Concessione a Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981 (Sanatoria Complesso edilizio)
- Concessione Edilizia n. 254/88 (Variante finale alla Concessione a Sanatoria n. 288/81)
- Concessione Edilizia n. 183/88 (Ristrutturazione e ampliamento del Complesso edilizio)

Identificativi catastali: F. 215, Partt. 50, 290, 282, 308, 318, 52b, 55b;

16) Segnalazione Certificata di Inizio Attività Libera n. 23817 in data 25/03/2015, Pratica Edilizia 694/2015 (Manutenzione ordinaria porzioni interne e esterne Complesso edilizio: riprese di intonaco cadente, riparazioni di porzioni di pavimenti e rivestimenti, tinteggiature e altre finiture in genere senza modifica all'aspetto esteriore del fabbricato);

17) Pratica Contenzioso SUE n. 10/C/2016 del 22/06/2016

per difformità edilizie generiche, definite insieme sistematico di opere importanti modificazione degli aspetti esteriori, eseguite in tempi diversi, classificate nel loro complesso come ristrutturazione edilizia, realizzate in carenza di titolo edilizio e di autorizzazione paesaggistica, consistenti in:

- realizzazione di biglietteria esterna con tettoia
- chiusura di una parte del porticato, con infissi in vetro e metallo
- volume chiuso adibito a guardaroba, realizzato in ampliamento verso l'esterno
- diversa struttura e posizione scalini nella sistemazione degli esterni;

18) Comunicazione demolizione opere abusive e ripristino stato dei luoghi, Pratica Edilizia n. 142/2017 del 25/01/2017

(Demolizione opere abusive indicate nella Pratica di contenzioso SUE n. 10/C/2016 del 22/06/2016 con ripristino dello stato dei luoghi. Lavori ultimati in data 30/03/2017).

Acquisite e verificate le suddette informazioni è possibile farne poi le seguenti deduzioni.

Sulla base della consistenza del Complesso immobiliare così come rilevata e descritta negli elaborati grafici redatti dai tecnici abilitati tra il 17/06/1981 e il 26/11/1996, deve attestarsi l'attuale conformità urbanistica del complesso immobiliare oggetto del presente procedimento.

Consultate, analizzate e confrontate tutte le pratiche sopra descritte, valutate le relazioni tra di loro e le successive modificazioni nelle varie consistenze in esse contenute di ognuna delle 8 unità immobiliari costituenti l'oggetto della presente procedura, fatto questo fino ad arrivare alla loro consistenza attuale accertata con il sopralluogo del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è possibile valutare quali siano le ultime pratiche edilizie valide e approvate per ognuna delle unità immobiliari in esame.

Ne diamo di seguito un breve resoconto.

Ultimi titoli edilizi abilitativi validi rispetto alle 8 unità immobiliari, oggetto del presente procedimento.

1) Unità immobiliare Bar aperto al pubblico PT, F. 215, part. 50 sub. 9 (C/1).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta), solo PT:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 18105 del 09/04/1994, Pratica Edilizia 537/94

con ultima rappresentazione grafica risalente dell'aprile 1994 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV 1 ART 26 PE 537/94, PT Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 18105/94 del 09/04/1994.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra l'aprile 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

Tali pratiche edilizie e tavole grafiche descrittive rappresentano anche l'ultimo stato rilasciato in pianta e in alzato per l'unità immobiliare Centrale Termica a comune, rappresentata al catasto fabbricati al F. 215, part. 50, sub. 8 BCNC (CENTRALE TERMICA A COMUNE AI MAPPALI 50 SUB 9-10-11-12-13 E 308)

2) Unità immobiliare Discoteca PT-P1, F. 215, part. 50 sub. 10, part. 308 e part. 52, sub. 2 (D/3).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta)

al PT:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 26625/94 del 24/05/1994, Pratica Edilizia 796/94

con ultima rappresentazione grafica risalente al maggio 1994 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV 1 ART 26 PE 796\_94, PT Stato Attuale - Stato Modificato - Stato Sovrapposto, prot. 26625 del 24/05/1994

al P1:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 62598/96 del 29/11/1996, Pratica Edilizia 1869/96

con ultima rappresentazione grafica risalente al novembre 1996 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, P1 Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 62598 del 29/11/1996.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 183/1988 - CONCESSIONE EDILIZIA 183/88 del 27/08/1988 - Ristrutturazione e ampliamento Complesso edilizio;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra l'aprile 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 3 CONCESSIONE EDILIZIA 183\_88, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 19710/88 del 14/04/1988

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

3) Unità immobiliare Ristorante PS1-PT-P1, F. 215, part. 50 sub. 11 (C/1).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta)

al PS1:

Non esistono pratiche edilizie di riferimento nell'archivio comunale per tale livello del fabbricato (cantina).

al PT:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 26625/94 del 24/05/1994, Pratica Edilizia 796/94

con ultima rappresentazione grafica risalente al maggio 1994 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV 1 ART 26 PE 796\_94, PT Stato Attuale - Stato Modificato - Stato Sovrapposto, prot. 26625 del 24/05/1994

al P1:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 62598/96 del 29/11/1996, Pratica Edilizia 1869/96

con ultima rappresentazione grafica risalente al novembre 1996 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, P1 Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 62598 del 29/11/1996.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra il marzo 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;
- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.



#### 4) Unità immobiliare Abitazione PT-P1, F. 215, part. 50 sub. 12 (A/3)

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta)

al PT:

- CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988, Pratica Edilizia 154/1981 con ultima rappresentazione grafica risalente al marzo 1988 desumibile da: Tavola variante finale, TAV 1 CONCESSIONE EDILIZIA 254/88, Variante finale Concessione a sanatoria 288/81, PT-P1-P2 PIANTE Stato attuale al 1982, datata 08/03/1988

al P1:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 62598/96 del 29/11/1996, Pratica Edilizia 1869/96 con ultima rappresentazione grafica risalente al novembre 1996 desumibile da: Tavola di progetto, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, P1 Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 62598 del 29/11/1996.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;
  - PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;
  - PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.
- con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra il marzo 1988 e il maggio 1993 desumibile da:
- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;
  - Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;
  - Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

#### 5) Unità immobiliare Abitazione P2, F. 215, part. 50 sub. 13 (A/3)

Per lo sviluppo planimetrico del piano secondo dell'abitazione, vano mansarda e soffitte, coincidente con il piano secondo dell'intero Complesso Immobiliare (in pianta)

al P2:

- CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988, Pratica Edilizia 154/1981 con ultima rappresentazione grafica risalente al marzo 1988 desumibile da: Tavola variante finale, TAV 1 CONCESSIONE EDILIZIA 254/88, Variante finale Concessione a sanatoria 288/81, PT-P1-P2 PIANTE Stato attuale al 1982, datata 08/03/1988

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;
  - PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;
  - PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994;
- con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra il marzo 1988 e il maggio 1993 desumibile da:
- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;



- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;
- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

6) Unità immobiliare Impianto sportivo - Piscina PT-P1, F. 215, part. 308, part. 532, sub. 2 (C/1).

Per lo sviluppo planimetrico dell'impianto sportivo Piscina con fabbricato uffici, bagni, docce e spogliatoi e sovrastante solarium (in pianta e in alzato)

al PT e al P1:

- CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA n. 287/1981 del 17/06/1981

con ultima rappresentazione grafica risalente al marzo 1981 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV 2 CONCESSIONE IN SANATORIA 287\_81 PT SANATORIA PISCINA prot 5085/81 del 03/03/1981

Tavola di progetto, TAV 4 CONCESSIONE IN SANATORIA 287\_81 P1 PIANTA e PROSPETTI TERRAZZA/SOLARIUM FABBRICATO SPOGLIATOI, prot. 5085/81 del 03/03/1981, datata 21/11/1980.

7) Unità immobiliare Cabina Enel PT, F. 215, part. 533 sub. 1 (D/1).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta e in alzato)

al PT:

- PRATICA EDILIZIA 1401/1989 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 975/1991 del 19/11/1991

con ultima rappresentazione grafica risalente al settembre 1989 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA AUTORIZZAZIONE AU 975\_91 PT PIANTA PROSPETTO E SEZIONI CABINA ELETTRICA ENEL, prot 55016/89 del 09/09/1989.

8) Unità immobiliare Cabina Enel PT, F. 215, part. 533 sub. 2 (D/1).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta e in alzato)

al PT:

- PRATICA EDILIZIA 1401/1989 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 975/1991 del 19/11/1991

con ultima rappresentazione grafica risalente al settembre 1989 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA AUTORIZZAZIONE AU 975\_91 PT PIANTA PROSPETTO E SEZIONI CABINA ELETTRICA ENEL, prot 55016/89 del 09/09/1989.

#### RIEPILOGO ULTIME PRATICHE EDILIZIE:

In pianta:

PE 287/1981 Ultima in pianta PT-P1 Impianto sportivo - Piscina sub. 308 e Part. 532, sub. 2.

PE 154/1981 Ultima in pianta PT Abitazione sub. 12,

Ultima in pianta P2 Abitazione sub. 13.

PE 1401/1989 Ultima in pianta PT Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 1,

Ultima in pianta PT Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 2.

PE 537/1994 Ultima in pianta PT Centrale Termica sub. 8,

Ultima in pianta PT Bar sub. 9.

PE 796/1994 Ultima in pianta PT Discoteca sub. 10,

Ultima in pianta PT Ristorante sub. 11.

PE 1869/1996 Ultima in pianta P1 Discoteca sub. 10,

Ultima in pianta P1 Ristorante sub. 11,

Ultima in pianta P1 Abitazione sub. 12.

In alzato:

- PE 154/1981 Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Centrale Termica sub. 8  
Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Bar sub. 9  
Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Discoteca sub. 10  
Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Ristorante sub. 11  
Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Abitazione sub. 12  
Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Abitazione sub. 13  
Ultima Prospetto NO strada vicinale di villa di Pieve a Celle Discoteca sub. 10  
Ultima Prospetto NO strada vicinale di villa di Pieve a Celle Abitazione sub. 12  
Ultima Prospetto NO strada vicinale di villa di Pieve a Celle Abitazione sub. 13  
PE 551/1988 Ultima Prospetto SO corte interna (part. 52, sub. 2) Discoteca sub. 10  
PE 1381/1993, PE 945/1993  
Ultima Prospetto SO corte interna (part. 318) Centrale Termica sub. 8  
Ultima Prospetto SO corte interna (part. 318) Discoteca sub. 10  
Ultima Prospetto SO corte interna (part. 318) Ristorante sub. 11  
Ultima Prospetto SO corte interna (part. 318) Abitazione sub. 13  
Ultima Prospetto SE corte interna (part. 318) Centrale Termica sub. 8  
Ultima Prospetto SE corte interna (part. 318) Bar sub. 9  
Ultima Prospetto SE corte interna (part. 318) Discoteca sub. 10  
Ultima Prospetto SE corte interna (part. 318) Ristorante sub. 11  
Ultima Prospetto SE corte interna (part. 318) Abitazione sub. 13  
PE 287/1981 Ultima Prospetti Impianto sportivo - Piscina sub. 308 e Part. 532, sub. 2,  
Ultima Prospetti Fabbricato spogliatoi (Impianto sportivo - Piscina).  
PE 1401/1989 Ultima Prospetti Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 1,  
Ultima Prospetti Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 2.

Tali pratiche edilizie è sono da considerarsi quali ultimi titoli edilizi abilitativi validi rispetto alle 8 diverse singole unità immobiliari, oggetto del presente procedimento.

Le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, termico e idrico presenti nella banca dati comunale sono riferite a tale configurazione qui sopra descritta, validata nell'anno 2005, attestante la conformità urbanistica alla quale fanno oggi riferimento gli ultimi elaborati catastali in atti:

datati 1994,

- per il sub. 9 (Bar)
- per il sub. 11 (Ristorante)
- per il sub. 12 (Abitazione PT-P1)
- per il sub. 13 (Abitazione P2)

della part. 50

datati 2005,

- per il sub. 10 della part. 50, graffato con part. 318 e part. 52, sub. 2 (Discoteca)
- per la part. 308, graffata con part. 532, sub. 2 (Impianto sportivo - Piscina)
- per il sub. 1 della part. 533 (Cabina Enel)
- per il sub. 2 della part. 533 (Cabina Enel)

## Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi riguardo all'unità immobiliare adibita Impianto sportivo-Piscina oggetto del pignoramento emergono difformità successive all'ultimo titolo edilizio valido autorizzato e ultimato:

Per la descrizione planimetrica di tale unità immobiliare al PT e al P1:

- CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA n. 287/1981 del 17/06/1981

con ultima rappresentazione grafica risalente al marzo 1981 desumibile da

Tavola di progetto, TAV 2 CONCESSIONE IN SANATORIA 287\_81 PT SANATORIA PISCINA prot 5085/81 del 03/03/1981;

Tavola di progetto, TAV 4 CONCESSIONE IN SANATORIA 287\_81 P1 PIANTA e PROSPETTI TERRAZZA/SOLARIUM FABBRICATO SPOGLIATOI, prot. 5085/81 del 03/03/1981, datata 21/11/1980;

- PRATICA EDILIZIA DI ABITABILITA'/AGIBILITA' n. 132/2005 del 10 maggio 2005.

Per i prospetti di tale unità immobiliare:

- CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA n. 287/1981 del 17/06/1981

con ultima rappresentazione grafica risalente al marzo 1981 desumibile da

Tavola di progetto, TAV 2 CONCESSIONE IN SANATORIA 287\_81 PT SANATORIA PISCINA prot 5085/81 del 03/03/1981

Tavola di progetto, TAV 4 CONCESSIONE IN SANATORIA 287\_81 P1 PIANTA e PROSPETTI TERRAZZA/SOLARIUM FABBRICATO SPOGLIATOI, prot. 5085/81 del 03/03/1981, datata 21/11/1980.

Per ottenere la conformità edilizia e urbanistica dell'immobile pignorato sarà necessario regolarizzare le opere edilizie non conformi, rispetto agli ultimi titoli edilizi validi e approvati.

Dallo stato dei luoghi osservato con il sopralluogo effettuato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono state rilevate difformità edilizie riguardanti:

- Opere interne al fabbricato uffici spogliatoi: E' stata realizzata, tramite demolizione e ricostruzioni di tramezzature in laterizio una diversa distribuzione degli spazi interni nella zona destra del fabbricato, dovuta alla demolizione del locale cassa e del guardaroba esistenti e alla realizzazione di due nuovi ingressi dal resede esterno chiusi con sole serrande scorrevoli metalliche al posto delle due finestre esistenti, di nuovo locale uffici, di nuovo locale ambulatorio e di altre minori modifiche interne.

- Opere esterne al fabbricato uffici-spogliatoi: Sono state trasformate in due nuovi accessi dal resede esterno le due grandi finestre esistenti nel locale cassa, accessi chiusi con sole serrande scorrevoli metalliche, creando al posto di tale locale un nuovo più ampio vano ingresso all'edificio, modificando il prospetto esistente dell'edificio.

- Opere esterne al resede esclusivo dell'unità immobiliare: E' stato realizzato un nuovo manufatto edilizio isolato tettoia/porticato per l'accesso all'unità immobiliare dalla via pubblica strada provinciale 17 Pistoia-Femminamorta, detta anche via di Pieve a Celle nuova, contraddistinto dal numero civico 69/A, di forma rettangolare allungata, aperto su tre lati e addentrante verso l'interno del resede per circa quattro metri, coperto da ampia struttura in C.A. sorretta da pilasti quadrati in muratura in laterizio a faccia vista e corredato da ampio cancello d'ingresso in ferro a due ante.

Per ottenere la conformità edilizia e urbanistica delle opere interne non conformi, in base ai risultati dei colloqui effettuati con l'Ufficio tecnico comunale, è sufficiente la presentazione di una unica pratica edilizia a sanatoria al Comune di Pistoia (PT) denominata AUTORIZZAZIONE EDILIZIA A SANATORIA, costi per la pratica edilizia completa: onorario del professionista incaricato e sanzioni 3.600,00 € oltre oneri fiscali, più bolli, diritti di segreteria e costi comunali circa 200,00 €.

Per ottenere la conformità edilizia e urbanistica delle opere esterne non conformi, in base ai risultati dei colloqui effettuati con l'Ufficio tecnico comunale, non è possibile quantificare all'attualità e con certezza un unico costo della loro regolarizzazione edilizia e urbanistica. Questo poiché tale importo varia a seconda dell'esito della necessaria e obbligatoria verifica di compatibilità ambientale di tali opere - realizzate in mancanza di pratica edilizia e di pratica di autorizzazione paesaggistica rispetto ai due vicoli paesaggistici presenti - il quale dipende da variabili di giudizio la cui competenza è correttamente demandata, ai sensi dell'art.9 della Costituzione italiana, ad uno o più organi del nostro Stato predisposti alla tutela ambientale e paesaggistica del, direi più che vasto, patrimonio culturale italiano.

Questa verifica affidata ad Enti dello Stato, terzi rispetto al richiedente, è finalizzata in caso di esito positivo al rilascio di documento di Accertamento di compatibilità paesaggistica delle opere e in caso di esito negativo al rilascio di Ordinanza di demolizione delle opere.

Per la loro regolarizzazione, secondo le indicazioni dell'Ufficio comunale, dunque si possono fare solo ipotesi sulla base della legislazione vigente:

- in caso di andata a buon fine del procedimento abilitativo, con presentazione di pratiche edilizie a sanatoria al Comune di Pistoia (PT) (denominate PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA e AUTORIZZAZIONE EDILIZIA A SANATORIA o ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' IN SANATORIA a seconda dei casi) e di collegata pratica edilizia PAESAGGISTICA per opere compatibili con il vincolo ambientale (finalizzata al rilascio di documento di ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA), con esito positivo di loro compatibilità paesaggistica rilasciato dall'organo competente, costi per le pratiche edilizie complete: onorario del professionista incaricato e sanzioni massime circa 23.400,00 € oltre oneri fiscali, più bolli, diritti di segreteria e costi comunali circa 500,00 €.

- in caso di non andata a buon fine del procedimento abilitativo, con presentazione di pratica edilizia a sanatoria al Comune di Pistoia (PT) denominata (denominata AUTORIZZAZIONE EDILIZIA A SANATORIA o ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' IN SANATORIA a seconda dei casi) e di collegata pratica edilizia PAESAGGISTICA per opere compatibili con il vincolo ambientale (finalizzata al rilascio di documento di ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA), con esito negativo di loro compatibilità paesaggistica rilasciato dall'organo competente e conseguente applicazione di sanzione demolitoria e obbligo di redazione pratica di COMUNICAZIONE DI DEMOLIZIONE OPERE ABUSIVE E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI, costi per le pratiche edilizie complete e il ripristino dei luoghi: onorario del professionista incaricato e sanzioni circa 24.600,00 € oltre oneri fiscali, più bolli, diritti di segreteria e costi comunali circa 600,00 €. Spese impresa edile per demolizione manufatto edilizio all'ingresso dell'unità immobiliare, per demolizione opere eseguite sul fabbricato spogliato e per rimessa in pristino dello stato dei luoghi, compreso smaltimento e nuova tinteggiatura ove necessario circa 16.000,00 € oltre oneri fiscali.

Dallo stato dei luoghi osservato con il sopralluogo effettuato il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono state poi rilevate difformità edilizie riguardanti la porzione di fabbricato Centrale Termica (sub. 8, BCNC a comune con le unità F. 215 part. 50, sub. 9, sub. 10, sub. 11, sub. 12, sub. 13 e F. 215 part. 308) a comune con altre unità immobiliari del compendio immobiliare:

- Opere interne al fabbricato: Al piano terra l'unico vano esistente è stato suddiviso tramite tramezzature interne in locali più piccoli, con stessa destinazione d'uso.

Per ottenere la conformità edilizia e urbanistica delle opere interne non conformi, in base ai risultati dei colloqui effettuati con l'Ufficio tecnico comunale è sufficiente la presentazione di una unica pratica edilizia a sanatoria al Comune di Pistoia (PT) denominata AUTORIZZAZIONE EDILIZIA A SANATORIA, costi per pratica edilizia e ripristino dei luoghi: onorario del professionista incaricato e sanzioni 2.600,00 € oltre oneri fiscali, più bolli, diritti di segreteria e costi comunali circa 200,00 €.

#### **BENE N° 46 - CABINA ELETTRICA UBIcata A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

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

Il Compendio edilizio oggetto di procedura ha annesse due recenti unità immobiliari con annessa corte esclusiva, a destinazione d'uso Cabina elettrica - contenute in un unico piccolo edificio prefabbricato -, realizzate tra 1991 e il 1992 su porzione di terreno scorporata da altra ulteriore unità immobiliare confinante - entità ad uso parcheggio a comune alle unità immobiliari discoteca e impianto sportivo -, destinata a parcheggio privato.

Da un attento esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Pistoia (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso sono emerse le seguenti pratiche edilizie rilasciate relative all'unità immobiliare in oggetto. Tale ricerca ha consentito di ricostruire la sua storia urbanistica e quella ben più ampia dell'intero Complesso edilizio.

Dunque, per la presente unità immobiliare a destinazione autonoma Cabina elettrica Enel.

L'edificio di cui fa parte, assieme all'unità immobiliare adiacente di più ampie dimensioni, è stato realizzato a seguito di rilascio da parte del Comune di Pistoia di Autorizzazione edilizia paesaggistica datata 19/11/1991, con parere favorevole della preposta Commissione Beni Ambientali, a nome del Sign. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*:

- PRATICA EDILIZIA 1401/1989 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 975/1991 del 19/11/1991

con ultima rappresentazione grafica dello sviluppo in pianta e in alzato dell'unità immobiliare in oggetto risalente al settembre 1989, desumibile da: Tavola di progetto, TAV UNICA AUTORIZZAZIONE AU 975\_91 PT PIANTA PROSPETTO E SEZIONI CABINA ELETTRICA ENEL presentata al Comune di Pistoia il 09/09/1989 con prot 55016/89.

Al 10 maggio 2005 risale la presentazione di pratica edilizia di AGIBILITA'/ABITABILITA' (sostitutiva di altra presentata nell'anno 1984) con specifici riferimenti a tutte le singole pratiche presentate e validate per l'intero Complesso edilizio dall'anno 1981 all'anno 1996, tra le quali anche la menzionata pratica di "Costruzione Cabina Enel" costitutiva dell'unità immobiliare in oggetto:

- PRATICA EDILIZIA DI ABITABILITA'/AGIBILITA' 132/2005 del 10 maggio 2005

Queste pratiche edilizie e le tavole grafiche descrittive ad esse allegate sono gli ultimi titoli edilizi validi per

l'unità immobiliare in oggetto, facente parte del presente procedimento.



NOTA RIEPILOGATIVA:

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Pistoia (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso sono emerse le seguenti pratiche edilizie richieste e rilasciate prima e dopo il ventennio:

- 1) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 287/81 in data 17/06/1981;
- 2) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- 3) Autorizzazione Edilizia n. 178/87 in data 14/04/1987, Pratica Edilizia n. 680/1985;
- 4) Concessione Edilizia n. 183/88 in data 27/08/1988, Pratica Edilizia n. 551/1988;
- 5) Concessione Edilizia n. 254/88 in data 04/11/1988, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- 6) Autorizzazione Edilizia n. 975/91 in data 19/11/1991, Pratica Edilizia n. 1401/1989;
- 7) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 46404 del 15/09/1993, PE n. 1516/1993;
- 8) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 18105 del 09/04/1994, PE n. 537/1994;
- 9) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 24242 del 11/05/1994, PE n. 720/1994;
- 10) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 26625 del 24/05/1994, PE n. 796/1994;
- 11) Autorizzazione Edilizia n. 440/94 in data 30/06/1994, Pratica Edilizia n. 1381/1993;
- 12) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 47890 del 28/09/1994, PE n. 1406/1994;
- 13) Autorizzazione Edilizia n. 705/94 in data 18/10/1994, Pratica Edilizia n. 945/1993;
- 14) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 62598 del 29/11/1996, PE n. 1869/1996;

Dal 1996 in poi,

- 15) Attestazione di Agibilità/Abitabilità n. 132/2005 del 10/05/2005, Pratica edilizia n. 132/2005, sostitutiva della Pratica edilizia:  
Domanda di Agibilità/Abitabilità n. 84/1994 del 01/01/1994, Pratica Edilizia n. 84/1994;
- 16) Segnalazione Certificata di inizio Attività Libera n. 23817 in data 25/03/2015, Pratica Edilizia 694/2015;
- 17) Pratica Contenzioso SUE n. 10/C/2016 del 22/06/2016;
- 18) Comunicazione demolizione opere e ripristino stato dei luoghi, Pratica Edilizia n. 142/2017 del 25/01/2017.

Dall'esame delle singole pratiche suddette, in seguito agli otto accessi effettuati presso l'archivio pratiche edilizie del Comune di Pistoia ed ai successivi tre colloqui effettuati presso i funzionari e dirigenti dei vari servizi comunali relativi all'Urbanistica e all'Edilizia privata, si possono aggiungere le seguenti informazioni:

- 1) Concessione Edilizia in Sanatoria 287/81 del 17/06/1981 (Sanatoria Piscina);
- 2) Concessione Edilizia in Sanatoria 288/81 del 17/06/1981, PE 154/1981 (Sanatoria Complesso edilizio);
- 3) Autorizzazione Edilizia 178/87 del 14/04/1987, PE 680/1985 (Realizzazione impianto di depurazione);
- 4) Concessione Edilizia 183/88 del 27/08/1988, PE 551/1988 (Ristrutturazione e ampliamento Complesso edilizio);
- 5) Concessione Edilizia 254/88 del 04/11/1988, PE 154/1981



(Variante finale Concessione in sanatoria n. 288/81);

6) Autorizzazione Edilizia 975/91 del 19/11/1991, PE 1401/1989

(Realizzazione Cabina Enel, suddivisa in 2 distinte unità immobiliari, ognuna con resede privato);

7) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 46404 del 15/09/1993, PE 1516/1993

(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al P1 di Discoteca e Ristorante. Realizzazione locale ripostiglio, locale antibagno e w.c. e nuovo ingresso dalla confinante unità immobiliare Ristorante per Bar, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati. Tamponamento di porta di collegamento, nella cucina del Ristorante, con l'adiacente Abitazione). Ultima PE per il PT di Bar e Centrale Termica;

8) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 18105 del 09/04/1994, PE 537/1994

(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al PT di Bar, Discoteca e Ristorante. Realizzazione locale ripostiglio, locale antibagno e w.c. e nuovo ingresso dalla confinante unità immobiliare Ristorante per Bar, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati. Realizzazione locale antibagno e bagno per handicap, locale antibagno e w.c, ecc.. con nuova disposizione interna locali con ingresso dalla via pubblica di Pieve a Celle per Ristorante, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati. Realizzazione locale cassa con accesso da corte interna per Discoteca, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati). Ultima PE per il PT di Bar e Centrale Termica;

9) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 24242 del 11/05/1994, PE 720/1994

(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al PT e al P1 della Discoteca. Realizzazione scala interna di collegamento tra piano terra e piano primo in acciaio con struttura indipendente da quella del fabbricato e ballatoio al piano primo con affaccio sulla sottostante sala da ballo);

10) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 26625 del 24/05/1994, PE 796/1994

(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne ai PT e P1 della Discoteca. Demolizione vecchi servizi igienici Discoteca al piano terra e realizzazione antibagno e servizio igienico per Handicap, con demolizione e ricostruzione tramezzature interne in mattoni forati. Realizzazione nuovi e più ampi servizi igienici Discoteca e nuovo grande vano disimpegno di collegamento con il confinante Ristorante al piano primo, con demolizione e ricostruzione tramezzature interne in mattoni forati);

11) Autorizzazione Edilizia n. 440/94 in data 30/06/1994, PE 1381/1993

(Installazione tende esterne P1 Ristorante);

12) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 47890 del 28/09/1994, PE 1406/1994

(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al P1 di Ristorante e Abitazione. Apertura vano precedente tamponato Ristorante e chiusura vano esistente Abitazione. Opere di riapertura porta precedentemente chiusa in vano cucina Ristorante - porta di collegamento con la confinante Abitazione - e chiusura di porta esistente in vano cucina dell'Abitazione - di proprio collegamento interno con gli altri vani a destinazione residenziale -. In sostanza con tali modifiche la cucina dell'abitazione diventa parte esclusiva, rendendola più ampia, della cucina del Ristorante. Con tali opere si modifica la consistenza e la distribuzione interna delle unità immobiliari confinanti Ristorante e Abitazione. Il Ristorante acquisisce il vano cucina dell'Abitazione, aggiungendo tale superficie all'esistente piccola propria cucina adibita alla ristorazione. L'Abitazione perde la superficie del suo vano cucina, vano cucina che viene realizzato in altro locale della civile abitazione, a questo punto di minore consistenza fattuale).

NOTA: Tale pratica edilizia non viene citata ne nell'ultimo atto di provenienza del 2005 (Contratto di compravendita Notaio Ruggero Rizzi del 18 maggio 2005 - Trascr.ni RP 5019 RG 3097 e RP 5020 RG 3098 del 27/05/2005 - acquisto del Complesso Immobiliare da parte della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), ne nel successivo atto preliminare di compravendita del 2015 (Atto Notaio Ruggero Rizzi del 10 luglio 2015 - Trascr. RP 4860 RG 3332 del 17/07/2015 - in favore della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

13) Autorizzazione Edilizia n. 705/94 in data 18/10/1994, PE 945/1993

(Modifiche esterne Complesso edilizio. Realizzazione di scala esterna di sicurezza P1 Ristorante. Opere realizzate al PT della part. 318 - BCNC, Corte esclusiva part. 50, sub. 10 Discoteca - e al P1 Ristorante)

NOTA: Tale pratica edilizia non viene citata ne nell'ultimo atto di provenienza del 2005 (Contratto di compravendita Notaio Ruggero Rizzi del 18 maggio 2005 - Trascr.ni RP 5019 RG 3097 e RP 5020 RG 3098 del

27/05/2005 - acquisto del Complesso Immobiliare da parte della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), ne nel successivo atto preliminare di compravendita del 2015 .(Atto Notaio Ruggero Rizzi del 10 luglio 2015 - Trascr. RP 4860 RG 3332 del 17/07/2015 - in favore della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

14) ART 26 Legge n. 47/1985, Prot. gen. n. 62598 del 29/11/1996, PE 1869/1996  
(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al P1 di Discoteca, Ristorante e Abitazione. Al piano primo dell'Abitazione e della Discoteca viene chiusa una porta e riaperta a fianco un'altra esistente. Al piano primo della Discoteca viene realizzato un vano sottoscala. Al piano primo del Ristorante viene realizzata una apertura di collegamento con la Discoteca).

NOTA: Tale pratica edilizia non viene citata ne nell'ultimo atto di provenienza del 2005 (Contratto di compravendita Notaio Ruggero Rizzi del 18 maggio 2005 - Trascr.ni RP 5019 RG 3097 e RP 5020 RG 3098 del 27/05/2005 - acquisto del Complesso Immobiliare da parte della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), ne nel successivo atto preliminare di compravendita del 2015 .(Atto Notaio Ruggero Rizzi del 10 luglio 2015 - Trascr. RP 4860 RG 3332 del 17/07/2015 - in favore della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

Dal 1996 in poi,

15) Attestazione di Agibilità/Abitabilità n. 132/2005 del 10/05/2005, Pratica edilizia n. 132/2005, relativa alla consistenza e conformità urbanistica delle seguenti pratiche edilizie di riferimento:

- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 287/81 in data 17/06/1981;
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- Autorizzazione Edilizia n. 178/87 in data 14/04/1987, Pratica Edilizia n. 680/1985;
- Concessione Edilizia n. 183/88 in data 27/08/1988, Pratica Edilizia n.551/1988;
- Concessione Edilizia n. 254/88 in data 04/11/1988, Pratica Edilizia n.154/1981;
- Autorizzazione Edilizia n. 975/91 in data 19/11/1991, Pratica Edilizia n. 1401/1989;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 46404 del 15/09/1993, PE n. 1516/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 18105 del 09/04/1994, PE n. 537/1994;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 24242 del 11/05/1994, PE n. 720/1994;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 26625 del 24/05/1994, PE n. 796/1994;
- Autorizzazione Edilizia n. 440/94 in data 30/06/1994, Pratica Edilizia n. 1381/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 47890 del 28/09/1994, PE n. 1406/1994;
- Autorizzazione Edilizia n. 705/94 in data 18/10/1994, Pratica Edilizia n. 945/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 62598 del 29/11/1996, PE n. 1869/1996.

In tale attestazione un tecnico abilitato certifica che i lavori di cui alle PRATICHE EDILIZIE sopra descritte sono stati realizzati in conformità ai seguenti Progetti presentati al Comune di Pistoia (Relazioni tecniche e Tavole grafiche descrittive) con protocollo:

- prot. 5085/81 del 03/03/1981, Concessione Edilizia in Sanatoria n. 287/81
- prot. 5089/81 del 03/03/1981, Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81
- prot. 43473/85 del 03/10/1985, Autorizzazione Edilizia n. 178/87
- prot. 19710/88 del 14/04/1988, Concessione Edilizia n. 183/88
- prot. 19729/88 del 14/04/1988, Concessione Edilizia n. 254/88
- prot. 55016/89 del 09/09/1989, Autorizzazione Edilizia n. 975/91
- prot. 22444/93 del 29/04/1993, Autorizzazione Edilizia n. 705/94
- prot. 33210/93 del 23/05/1993, Autorizzazione Edilizia n. 440/94
- prot. 46404/93 del 15/09/1993, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 1516/93
- prot. 18105/94 del 09/04/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 537/94
- prot. 24242/94 del 11/05/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 720/94
- prot. 26625/94 del 24/05/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 796/94
- prot. 47890/94 del 28/09/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 1406/94
- prot. 62598/96 del 29/11/1996, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 1869/96

NB: Allegate a tale ATTESTAZIONE DI AGIBILITA'/ABITABILITA' le attuali planimetrie catastali, ultime depositate in atti, datate 04/08/1994 e 03/05/2005 - sulle quali si basa l'atto di pignoramento e le note di trascrizione del pignoramento depositate alla Conservatoria dei Registri immobiliari di Pistoia dal precedente in questa procedura - con la denominazione:



ATTESTATO DI AGIBILITA' COMPLESSO DI PROPRIETA' PANDA S.R.L.,  
ubicato in via Pieve a Celle n. 71 a Pistoia.  
PLANIMETRIE CATASTALI. Elenco dei documenti allegati:

- ELABORATO PLANIMETRICO - DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 9 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 11 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 12 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 13 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. PT0048747 DEL 03/05/2005
- PLANIMETRIA MAPP.LI 50 SUB. 10, 318, 52 SUB. 2 VARIAZ. PROT. PT0048747 DEL 03/05/2005
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. PT0048746 DEL 03/05/2005
- PLANIMETRIA MAPP.LI 308, 532 SUB. 2 VARIAZ. PROT. PT0048746 DEL 03/05/2005
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. PT0048749 DEL 03/05/2005
- PLANIMETRIA MAPP. 533 SUB. 1 VARIAZ. PROT. PT0048749 DEL 03/05/2005
- PLANIMETRIA MAPP. 533 SUB. 2 VARIAZ. PROT. PT0048749 DEL 03/05/2005

Tale pratica nell'Archivio del Comune di Pistoia è indicata come sostitutiva della Pratica edilizia:  
Domanda di Agibilità/Abitabilità n. 84/1994 del 01/01/1994, Pratica Edilizia n. 84/1994, mai portata a termine.

Pratiche di riferimento:

- Concessione a Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981 (Sanatoria Complesso edilizio)
- Concessione Edilizia n. 254/88 (Variante finale alla Concessione a Sanatoria n. 288/81)
- Concessione Edilizia n. 183/88 (Ristrutturazione e ampliamento del Complesso edilizio)

Identificativi catastali: F. 215, Partt. 50, 290, 282, 308, 318, 52b, 55b;

16) Segnalazione Certificata di Inizio Attività Libera n. 23817 in data 25/03/2015, Pratica Edilizia 694/2015 (Manutenzione ordinaria porzioni interne e esterne Complesso edilizio: riprese di intonaco cadente, riparazioni di porzioni di pavimenti e rivestimenti, tinteggiature e altre finiture in genere senza modifica all'aspetto esteriore del fabbricato);

17) Pratica Contenzioso SUE n. 10/C/2016 del 22/06/2016

per difformità edilizie generiche, definite insieme sistematico di opere comportanti modificazione degli aspetti esteriori, eseguite in tempi diversi, classificate nel loro complesso come ristrutturazione edilizia, realizzate in carenza di titolo edilizio e di autorizzazione paesaggistica, consistenti in:

- realizzazione di biglietteria esterna con tettoia
- chiusura di una parte del porticato, con infissi in vetro e metallo
- volume chiuso adibito a guardaroba, realizzato in ampliamento verso l'esterno
- diversa struttura e posizione scalini nella sistemazione degli esterni;



18) Comunicazione demolizione opere abusive e ripristino stato dei luoghi, Pratica Edilizia n. 142/2017 del 25/01/2017

(Demolizione opere abusive indicate nella Pratica di contenzioso SUE n. 10/C/2016 del 22/06/2016 con ripristino dello stato dei luoghi. Lavori ultimati in data 30/03/2017).



Acquisite e verificate le suddette informazioni è possibile farne poi le seguenti deduzioni.

Sulla base della consistenza del Complesso immobiliare così come rilevata e descritta negli elaborati grafici redatti dai tecnici abilitati tra il 17/06/1981 e il 26/11/1996, deve attestarsi l'attuale conformità urbanistica del complesso immobiliare oggetto del presente procedimento.

Consultate, analizzate e confrontate tutte le pratiche sopra descritte, valutate le relazioni tra di loro e le successive modificazioni nelle varie consistenze in esse contenute di ognuna delle 8 unità immobiliari costituenti l'oggetto della presente procedura, fatto questo fino ad arrivare alla loro consistenza attuale accertata con il sopralluogo del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è possibile valutare quali siano le ultime pratiche edilizie valide e approvate per ognuna delle unità immobiliari in esame.

Ne diamo di seguito un breve resoconto.

Ultimi titoli edilizi abilitativi validi rispetto alle 8 unità immobiliari, oggetto del presente procedimento.

1) Unità immobiliare Bar aperto al pubblico PT, F. 215, part. 50 sub. 9 (C/1).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta), solo PT:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 18105 del 09/04/1994, Pratica Edilizia 537/94

con ultima rappresentazione grafica risalente dell'aprile 1994 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV 1 ART 26 PE 537/94, PT Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 18105/94 del 09/04/1994.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra l'aprile 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

Tali pratiche edilizie e tavole grafiche descrittive rappresentano anche l'ultimo stato rilasciato in pianta e in alzato per l'unità immobiliare Centrale Termica a comune, rappresentata al catasto fabbricati al F. 215, part. 50, sub. 8 BCNC (CENTRALE TERMICA A COMUNE AI MAPPALI 50 SUB 9-10-11-12-13 E 308)

2) Unità immobiliare Discoteca PT-P1, F. 215, part. 50 sub. 10, part. 308 e part. 52, sub. 2 (D/3).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta)

al PT:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 26625/94 del 24/05/1994, Pratica Edilizia 796/94

con ultima rappresentazione grafica risalente al maggio 1994 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV 1 ART 26 PE 796\_94, PT Stato Attuale - Stato Modificato - Stato Sovrapposto, prot. 26625 del 24/05/1994

al P1:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 62598/96 del 29/11/1996, Pratica Edilizia 1869/96 con ultima rappresentazione grafica risalente al novembre 1996 desumibile da:  
Tavola di progetto, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, P1 Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 62598 del 29/11/1996.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 183/1988 - CONCESSIONE EDILIZIA 183/88 del 27/08/1988 - Ristrutturazione e ampliamento Complesso edilizio;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra l'aprile 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 3 CONCESSIONE EDILIZIA 183\_88, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 19710/88 del 14/04/1988

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

3) Unità immobiliare Ristorante PS1-PT-P1, F. 215, part. 50 sub. 11 (C/1).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta)

al PS1:

Non esistono pratiche edilizie di riferimento nell'archivio comunale per tale livello del fabbricato (cantina).

al PT:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 26625/94 del 24/05/1994, Pratica Edilizia 796/94

con ultima rappresentazione grafica risalente al maggio 1994 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV 1 ART 26 PE 796\_94, PT Stato Attuale - Stato Modificato - Stato Sovrapposto, prot. 26625 del 24/05/1994

al P1:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 62598/96 del 29/11/1996, Pratica Edilizia 1869/96

con ultima rappresentazione grafica risalente al novembre 1996 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, P1 Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 62598 del 29/11/1996.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra il marzo 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del

23/05/1993.

4) Unità immobiliare Abitazione PT-P1, F. 215, part. 50 sub. 12 (A/3)

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta)

al PT:

- CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988, Pratica Edilizia 154/1981

con ultima rappresentazione grafica risalente al marzo 1988 desumibile da:

Tavola variante finale, TAV 1 CONCESSIONE EDILIZIA 254/88, Variante finale Concessione a sanatoria 288/81, PT-P1-P2 PIANTE Stato attuale al 1982, datata 08/03/1988

al P1:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 62598/96 del 29/11/1996, Pratica Edilizia 1869/96

con ultima rappresentazione grafica risalente al novembre 1996 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, P1 Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 62598 del 29/11/1996.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra il marzo 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

5) Unità immobiliare Abitazione P2, F. 215, part. 50 sub. 13 (A/3)

Per lo sviluppo planimetrico del piano secondo dell'abitazione, vano mansarda e soffitte, coincidente con il piano secondo dell'intero Complesso Immobiliare (in pianta)

al P2:

- CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988, Pratica Edilizia 154/1981

con ultima rappresentazione grafica risalente al marzo 1988 desumibile da:

Tavola variante finale, TAV 1 CONCESSIONE EDILIZIA 254/88, Variante finale Concessione a sanatoria 288/81, PT-P1-P2 PIANTE Stato attuale al 1982, datata 08/03/1988

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994;

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra il marzo 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del

23/05/1993.

6) Unità immobiliare Impianto sportivo - Piscina PT-P1, F. 215, part. 308, part. 532, sub. 2 (C/1).

Per lo sviluppo planimetrico dell'impianto sportivo Piscina con fabbricato uffici, bagni, docce e spogliatoi e sovrastante solarium (in pianta e in alzato)

al PT e al P1:

- CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA n. 287/1981 del 17/06/1981

con ultima rappresentazione grafica risalente al marzo 1981 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV 2 CONCESSIONE IN SANATORIA 287\_81 PT SANATORIA PISCINA prot 5085/81 del 03/03/1981

Tavola di progetto, TAV 4 CONCESSIONE IN SANATORIA 287\_81 P1 PIANTA e PROSPETTI TERRAZZA/SOLARIUM FABBRICATO SPOGLIATOI, prot. 5085/81 del 03/03/1981, datata 21/11/1980.

7) Unità immobiliare Cabina Enel PT, F. 215, part. 533 sub. 1 (D/1).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta e in alzato)

al PT:

- PRATICA EDILIZIA 1401/1989 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 975/1991 del 19/11/1991

con ultima rappresentazione grafica risalente al settembre 1989 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA AUTORIZZAZIONE AU 975\_91 PT PIANTA PROSPETTO E SEZIONI CABINA ELETTRICA ENEL, prot 55016/89 del 09/09/1989.

8) Unità immobiliare Cabina Enel PT, F. 215, part. 533 sub. 2 (D/1).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta e in alzato)

al PT:

- PRATICA EDILIZIA 1401/1989 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 975/1991 del 19/11/1991

con ultima rappresentazione grafica risalente al settembre 1989 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA AUTORIZZAZIONE AU 975\_91 PT PIANTA PROSPETTO E SEZIONI CABINA ELETTRICA ENEL, prot 55016/89 del 09/09/1989.

#### RIEPILOGO ULTIME PRATICHE EDILIZIE:

In pianta:

PE 287/1981 Ultima in pianta PT-P1 Impianto sportivo - Piscina sub. 308 e Part. 532, sub. 2.

PE 154/1981 Ultima in pianta PT Abitazione sub. 12,

Ultima in pianta P2 Abitazione sub. 13.

PE 1401/1989 Ultima in pianta PT Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 1,

Ultima in pianta PT Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 2.

PE 537/1994 Ultima in pianta PT Centrale Termica sub. 8,

Ultima in pianta PT Bar sub. 9.

PE 796/1994 Ultima in pianta PT Discoteca sub. 10,

Ultima in pianta PT Ristorante sub. 11.

PE 1869/1996 Ultima in pianta P1 Discoteca sub. 10,

Ultima in pianta P1 Ristorante sub. 11,

Ultima in pianta P1 Abitazione sub. 12.

In alzato:

PE 154/1981 Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Centrale Termica sub. 8

- Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Bar sub. 9  
Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Discoteca sub. 10  
Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Ristorante sub. 11  
Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Abitazione sub. 12  
Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Abitazione sub. 13  
Ultima Prospetto NO strada vicinale di villa di Pieve a Celle Discoteca sub. 10  
Ultima Prospetto NO strada vicinale di villa di Pieve a Celle Abitazione sub. 12  
Ultima Prospetto NO strada vicinale di villa di Pieve a Celle Abitazione sub. 13  
PE 551/1988 Ultima Prospetto SO corte interna (part. 52, sub. 2) Discoteca sub. 10  
PE 1381/1993, PE 945/1993  
Ultime Prospetto SO corte interna (part. 318) Centrale Termica sub. 8  
Ultime Prospetto SO corte interna (part. 318) Discoteca sub. 10  
Ultime Prospetto SO corte interna (part. 318) Ristorante sub. 11  
Ultime Prospetto SO corte interna (part. 318) Abitazione sub. 13  
Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Centrale Termica sub. 8  
Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Bar sub. 9  
Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Discoteca sub. 10  
Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Ristorante sub. 11  
Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Abitazione sub. 13  
PE 287/1981 Ultima Prospetti Impianto sportivo - Piscina sub. 308 e Part. 532, sub. 2,  
Ultima Prospetti Fabbricato spogliatoi (Impianto sportivo - Piscina).  
PE 1401/1989 Ultima Prospetti Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 1,  
Ultima Prospetti Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 2.

Tali pratiche edilizie è sono da considerarsi quali ultimi titoli edilizi abilitativi validi rispetto alle 8 diverse singole unità immobiliari, oggetto del presente procedimento.

Le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, termico e idrico presenti nella banca dati comunale sono riferite a tale configurazione qui sopra descritta, validata nell'anno 2005, attestante la conformità urbanistica alla quale fanno oggi riferimento gli ultimi elaborati catastali in atti:

datati 1994,

- per il sub. 9 (Bar)
- per il sub. 11 (Ristorante)
- per il sub. 12 (Abitazione PT-P1)
- per il sub. 13 (Abitazione P2)

della part. 50

datati 2005,

- per il sub. 10 della part. 50, graffato con part. 318 e part. 52, sub. 2 (Discoteca)
- per la part. 308, graffata con part. 532, sub. 2 (Impianto sportivo - Piscina)
- per il sub. 1 della part. 533 (Cabina Enel)
- per il sub. 2 della part. 533 (Cabina Enel)

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

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

- 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 seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi riguardo all'unità immobiliare adibita a Cabina elettrica ENEL non emergono difformità successive agli ultimi titoli edilizi validi autorizzati e ultimati:

- PRATICA EDILIZIA 1401/1989 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 975/1991 del 19/11/1991 e
- ABITABILITA'/AGIBILITA'132/2005 del 10 maggio 2005.

NOTA: La verifica rispetto a questa seconda pratica è stata eseguita poiché secondo le ultime odierne norme urbanistiche e edilizie del Comune di Pistoia viene comunque ritenuta ultima pratica edilizia valida per l'unità immobiliare, se presente in atti, la corrispondente, e successiva, pratica di Agibilità/Abitabilità.

#### **BENE N° 47 - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.**

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

Il Compendio edilizio oggetto di procedura ha annesse due recenti unità immobiliari con annessa corte esclusiva, a destinazione d'uso Cabina elettrica - contenute in un unico piccolo edificio prefabbricato -, realizzate tra 1991 e il 1992 su porzione di terreno scorporata da altra ulteriore unità immobiliare confinante - entità ad uso parcheggio a comune alle unità immobiliari discoteca e impianto sportivo -, destinata a parcheggio privato.

Da un attento esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Pistoia (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso sono emerse le seguenti pratiche edilizie rilasciate relative all'unità immobiliare in oggetto. Tale ricerca ha consentito di ricostruire la sua storia urbanistica e quella ben più ampia dell'intero Complesso edilizio.

Dunque, per la presente unità immobiliare a destinazione autonoma Cabina elettrica Enel.

L'edificio di cui fa parte, assieme all'unità immobiliare adiacente di più ampie dimensioni, è stato realizzato a seguito di rilascio da parte del Comune di Pistoia di Autorizzazione edilizia paesaggistica datata 19/11/1991, con parere favorevole della preposta Commissione Beni Ambientali, a nome del Sign. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*:

- PRATICA EDILIZIA 1401/1989 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 975/1991 del 19/11/1991

con ultima rappresentazione grafica dello sviluppo in pianta e in alzato dell'unità immobiliare in oggetto risalente al settembre 1989, desumibile da: Tavola di progetto, TAV UNICA AUTORIZZAZIONE AU 975\_91 PT PIANTA PROSPETTO E SEZIONI CABINA ELETTRICA ENEL presentata al Comune di Pistoia il 09/09/1989 con prot 55016/89.

Al 10 maggio 2005 risale la presentazione di pratica edilizia di AGIBILITA'/ABITABILITA' (sostitutiva di altra presentata nell'anno 1984) con specifici riferimenti a tutte le singole pratiche presentate e validate per l'intero Complesso edilizio dall'anno 1981 all'anno 1996, tra le quali anche la menzionata pratica di "Costruzione Cabina Enel" costitutiva dell'unità immobiliare in oggetto:

- PRATICA EDILIZIA DI ABITABILITA'/AGIBILITA' 132/2005 del 10 maggio 2005

Queste pratiche edilizie e le tavole grafiche descrittive ad esse allegate sono gli ultimi titoli edilizi validi per l'unità immobiliare in oggetto, facente parte del presente procedimento.



NOTA RIEPILOGATIVA:

Da un esame effettuato presso l'Ufficio tecnico del Comune Pistoia (PT) a seguito di richiesta inoltrata al Comune stesso sono emerse le seguenti pratiche edilizie richieste e rilasciate prima e dopo il ventennio:

- 1) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 287/81 in data 17/06/1981;
- 2) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- 3) Autorizzazione Edilizia n. 178/87 in data 14/04/1987, Pratica Edilizia n. 680/1985;
- 4) Concessione Edilizia n. 183/88 in data 27/08/1988, Pratica Edilizia n. 551/1988;
- 5) Concessione Edilizia n. 254/88 in data 04/11/1988, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- 6) Autorizzazione Edilizia n. 975/91 in data 19/11/1991, Pratica Edilizia n. 1401/1989;
- 7) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 46404 del 15/09/1993, PE n. 1516/1993;
- 8) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 18105 del 09/04/1994, PE n. 537/1994;
- 9) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 24242 del 11/05/1994, PE n. 720/1994;
- 10) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 26625 del 24/05/1994, PE n. 796/1994;
- 11) Autorizzazione Edilizia n. 440/94 in data 30/06/1994, Pratica Edilizia n. 1381/1993;
- 12) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 47890 del 28/09/1994, PE n. 1406/1994;
- 13) Autorizzazione Edilizia n. 705/94 in data 18/10/1994, Pratica Edilizia n. 945/1993;
- 14) Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 62598 del 29/11/1996, PE n. 1869/1996;

Dal 1996 in poi,

- 15) Attestazione di Agibilità/Abitabilità n. 132/2005 del 10/05/2005, Pratica edilizia n. 132/2005, sostitutiva della Pratica edilizia:  
Domanda di Agibilità/Abitabilità n. 84/1994 del 01/01/1994, Pratica Edilizia n. 84/1994;
- 16) Segnalazione Certificata di inizio Attività Libera n. 23817 in data 25/03/2015, Pratica Edilizia 694/2015;
- 17) Pratica Contenzioso SUE n. 10/C/2016 del 22/06/2016;
- 18) Comunicazione demolizione opere e ripristino stato dei luoghi, Pratica Edilizia n. 142/2017 del 25/01/2017.

Dall'esame delle singole pratiche suddette, in seguito agli otto accessi effettuati presso l'archivio pratiche edilizie del Comune di Pistoia ed ai successivi tre colloqui effettuati presso i funzionari e dirigenti dei vari servizi comunali relativi all'Urbanistica e all'Edilizia privata, si possono aggiungere le seguenti informazioni:

- 1) Concessione Edilizia in Sanatoria 287/81 del 17/06/1981 (Sanatoria Piscina);
- 2) Concessione Edilizia in Sanatoria 288/81 del 17/06/1981, PE 154/1981 (Sanatoria Complesso edilizio);
- 3) Autorizzazione Edilizia 178/87 del 14/04/1987, PE 680/1985 (Realizzazione impianto di depurazione);
- 4) Concessione Edilizia 183/88 del 27/08/1988, PE 551/1988 (Ristrutturazione e ampliamento Complesso edilizio);
- 5) Concessione Edilizia 254/88 del 04/11/1988, PE 154/1981 (Variante finale Concessione in sanatoria n. 288/81);



- 6) Autorizzazione Edilizia 975/91 del 19/11/1991, PE 1401/1989  
(Realizzazione Cabina Enel, suddivisa in 2 distinte unità immobiliari, ognuna con resede privato);
- 7) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 46404 del 15/09/1993, PE 1516/1993  
(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al P1 di Discoteca e Ristorante. Realizzazione locale ripostiglio, locale antibagno e w.c. e nuovo ingresso dalla confinante unità immobiliare Ristorante per Bar, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati. Tamponamento di porta di collegamento, nella cucina del Ristorante, con l'adiacente Abitazione). Ultima PE per il PT di Bar e Centrale Termica;
- 8) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 18105 del 09/04/1994, PE 537/1994  
(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al PT di Bar, Discoteca e Ristorante. Realizzazione locale ripostiglio, locale antibagno e w.c. e nuovo ingresso dalla confinante unità immobiliare Ristorante per Bar, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati. Realizzazione locale antibagno e bagno per handicap, locale antibagno e w.c, ecc.. con nuova disposizione interna locali con ingresso dalla via pubblica di Pieve a Celle per Ristorante, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati. Realizzazione locale cassa con accesso da corte interna per Discoteca, con demolizione e ricostruzione tramezzature in mattoni forati). Ultima PE per il PT di Bar e Centrale Termica;
- 9) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 24242 del 11/05/1994, PE 720/1994  
(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al PT e al P1 della Discoteca. Realizzazione scala interna di collegamento tra piano terra e piano primo in acciaio con struttura indipendente da quella del fabbricato e ballatoio al piano primo con affaccio sulla sottostante sala da ballo);
- 10) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 26625 del 24/05/1994, PE 796/1994  
(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne ai PT e P1 della Discoteca. Demolizione vecchi servizi igienici Discoteca al piano terra e realizzazione antibagno e servizio igienico per Handicap, con demolizione e ricostruzione tramezzature interne in mattoni forati. Realizzazione nuovi e più ampi servizi igienici Discoteca e nuovo grande vano disimpegno di collegamento con il confinante Ristorante al piano primo, con demolizione e ricostruzione tramezzature interne in mattoni forati);
- 11) Autorizzazione Edilizia n. 440/94 in data 30/06/1994, PE 1381/1993  
(Installazione tende esterne P1 Ristorante);
- 12) ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 47890 del 28/09/1994, PE 1406/1994  
(Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al P1 di Ristorante e Abitazione. Apertura vano precedente tamponato Ristorante e chiusura vano esistente Abitazione. Opere di riapertura porta precedentemente chiusa in vano cucina Ristorante - porta di collegamento con la confinante Abitazione - e chiusura di porta esistente in vano cucina dell'Abitazione - di proprio collegamento interno con gli altri vani a destinazione residenziale -. In sostanza con tali modifiche la cucina dell'abitazione diventa parte esclusiva, rendendola più ampia, della cucina del Ristorante. Con tali opere si modifica la consistenza e la distribuzione interna delle unità immobiliari confinanti Ristorante e Abitazione. Il Ristorante acquisisce il vano cucina dell'Abitazione, aggiungendo tale superficie all'esistente piccola propria cucina adibita alla ristorazione. L'Abitazione perde la superficie del suo vano cucina, vano cucina che viene realizzato in altro locale della civile abitazione, a questo punto di minore consistenza fattuale).

NOTA: Tale pratica edilizia non viene citata ne nell'ultimo atto di provenienza del 2005 (Contratto di compravendita Notaio Ruggero Rizzi del 18 maggio 2005 - Trascr.ni RP 5019 RG 3097 e RP 5020 RG 3098 del 27/05/2005 - acquisto del Complesso Immobiliare da parte della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), ne nel successivo atto preliminare di compravendita del 2015 (Atto Notaio Ruggero Rizzi del 10 luglio 2015 - Trascr. RP 4860 RG 3332 del 17/07/2015 - in favore della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

- 13) Autorizzazione Edilizia n. 705/94 in data 18/10/1994, PE 945/1993  
(Modifiche esterne Complesso edilizio. Realizzazione di scala esterna di sicurezza P1 Ristorante. Opere realizzate al PT della part. 318 - BCNC, Corte esclusiva part. 50, sub. 10 Discoteca - e al P1 Ristorante)

NOTA: Tale pratica edilizia non viene citata ne nell'ultimo atto di provenienza del 2005 (Contratto di compravendita Notaio Ruggero Rizzi del 18 maggio 2005 - Trascr.ni RP 5019 RG 3097 e RP 5020 RG 3098 del 27/05/2005 - acquisto del Complesso Immobiliare da parte della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), ne nel successivo

atto preliminare di compravendita del 2015 .(Atto Notaio Ruggero Rizzi del 10 luglio 2015 - Trascr. RP 4860 RG 3332 del 17/07/2015 - in favore della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

14) ART 26 Legge n. 47/1985, Prot. gen. n. 62598 del 29/11/1996, PE 1869/1996 (Modifiche interne Complesso edilizio. Opere interne al P1 di Discoteca, Ristorante e Abitazione. Al piano primo dell'Abitazione e della Discoteca viene chiusa una porta e riaperta a fianco un'altra esistente. Al piano primo della Discoteca viene realizzato un vano sottoscala. Al piano primo del Ristorante viene realizzata una apertura di collegamento con la Discoteca).

NOTA: Tale pratica edilizia non viene citata ne nell'ultimo atto di provenienza del 2005 (Contratto di compravendita Notaio Ruggero Rizzi del 18 maggio 2005 - Trascr.ni RP 5019 RG 3097 e RP 5020 RG 3098 del 27/05/2005 - acquisto del Complesso Immobiliare da parte della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*), ne nel successivo atto preliminare di compravendita del 2015 .(Atto Notaio Ruggero Rizzi del 10 luglio 2015 - Trascr. RP 4860 RG 3332 del 17/07/2015 - in favore della Società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

Dal 1996 in poi,

15) Attestazione di Agibilità/Abitabilità n. 132/2005 del 10/05/2005, Pratica edilizia n. 132/2005, relativa alla consistenza e conformità urbanistica delle seguenti pratiche edilizie di riferimento:

- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 287/81 in data 17/06/1981;
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981, Pratica Edilizia n. 154/1981;
- Autorizzazione Edilizia n. 178/87 in data 14/04/1987, Pratica Edilizia n. 680/1985;
- Concessione Edilizia n. 183/88 in data 27/08/1988, Pratica Edilizia n.551/1988;
- Concessione Edilizia n. 254/88 in data 04/11/1988, Pratica Edilizia n.154/1981;
- Autorizzazione Edilizia n. 975/91 in data 19/11/1991, Pratica Edilizia n. 1401/1989;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 46404 del 15/09/1993, PE n. 1516/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 18105 del 09/04/1994, PE n. 537/1994;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 24242 del 11/05/1994, PE n. 720/1994;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 26625 del 24/05/1994, PE n. 796/1994;
- Autorizzazione Edilizia n. 440/94 in data 30/06/1994, Pratica Edilizia n. 1381/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 47890 del 28/09/1994, PE n. 1406/1994;
- Autorizzazione Edilizia n. 705/94 in data 18/10/1994, Pratica Edilizia n. 945/1993;
- Comunicazione ai sensi art 26 L. 47/1985, Protocollo generale n. 62598 del 29/11/1996, PE n. 1869/1996.

In tale attestazione un tecnico abilitato certifica che i lavori di cui alle PRATICHE EDILIZIE sopra descritte sono stati realizzati in conformità ai seguenti Progetti presentati al Comune di Pistoia (Relazioni tecniche e Tavole grafiche descrittive) con protocollo:

- prot. 5085/81 del 03/03/1981, Concessione Edilizia in Sanatoria n. 287/81
- prot. 5089/81 del 03/03/1981, Concessione Edilizia in Sanatoria n. 288/81
- prot. 43473/85 del 03/10/1985, Autorizzazione Edilizia n. 178/87
- prot. 19710/88 del 14/04/1988, Concessione Edilizia n. 183/88
- prot. 19729/88 del 14/04/1988, Concessione Edilizia n. 254/88
- prot. 55016/89 del 09/09/1989, Autorizzazione Edilizia n. 975/91
- prot. 22444/93 del 29/04/1993, Autorizzazione Edilizia n. 705/94
- prot. 33210/93 del 23/05/1993, Autorizzazione Edilizia n. 440/94
- prot. 46404/93 del 15/09/1993, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 1516/93
- prot. 18105/94 del 09/04/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 537/94
- prot. 24242/94 del 11/05/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 720/94
- prot. 26625/94 del 24/05/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 796/94
- prot. 47890/94 del 28/09/1994, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 1406/94
- prot. 62598/96 del 29/11/1996, ART 26 Legge 47/1985, Pratica Edilizia n. 1869/96

NB: Allegate a tale ATTESTAZIONE DI AGIBILITA'/ABITABILITA' le attuali planimetrie catastali, ultime depositate in atti, datate 04/08/1994 e 03/05/2005 - sulle quali si basa l'atto di pignoramento e le note di trascrizione del pignoramento depositate alla Conservatoria dei Registri immobiliari di Pistoia dal precedente in questa procedura - con la denominazione:



ATTESTATO DI AGIBILITA' COMPLESSO DI PROPRIETA' PANDA S.R.L.,  
ubicato in via Pieve a Celle n. 71 a Pistoia.

PLANIMETRIE CATASTALI. Elenco dei documenti allegati:

- ELABORATO PLANIMETRICO - DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 9 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 11 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 12 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- PLANIMETRIA MAPP. 50 SUB. 13 VARIAZ. PROT. 2690/C DEL 04/08/1994
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. PT0048747 DEL 03/05/2005
- PLANIMETRIA MAPP.LI 50 SUB. 10, 318, 52 SUB. 2 VARIAZ. PROT. PT0048747 DEL 03/05/2005
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. PT0048746 DEL 03/05/2005
- PLANIMETRIA MAPP.LI 308, 532 SUB. 2 VARIAZ. PROT. PT0048746 DEL 03/05/2005
- RICEVUTA DI AVVENUTO DEPOSITO VARIAZ. PROT. PT0048749 DEL 03/05/2005
- PLANIMETRIA MAPP. 533 SUB. 1 VARIAZ. PROT. PT0048749 DEL 03/05/2005
- PLANIMETRIA MAPP. 533 SUB. 2 VARIAZ. PROT. PT0048749 DEL 03/05/2005

Tale pratica nell'Archivio del Comune di Pistoia è indicata come sostitutiva della Pratica edilizia:

Domanda di Agibilità/Abitabilità n. 84/1994 del 01/01/1994, Pratica Edilizia n. 84/1994, mai portata a termine.

Pratiche di riferimento:

- Concessione a Sanatoria n. 288/81 in data 17/06/1981 (Sanatoria Complesso edilizio)
- Concessione Edilizia n. 254/88 (Variante finale alla Concessione a Sanatoria n. 288/81)
- Concessione Edilizia n. 183/88 (Ristrutturazione e ampliamento del Complesso edilizio)

Identificativi catastali: F. 215, Partt. 50, 290, 282, 308, 318, 52b, 55b;

16) Segnalazione Certificata di Inizio Attività Libera n. 23817 in data 25/03/2015, Pratica Edilizia 694/2015 (Manutenzione ordinaria porzioni interne e esterne Complesso edilizio: riprese di intonaco cadente, riparazioni di porzioni di pavimenti e rivestimenti, tinteggiature e altre finiture in genere senza modifica all'aspetto esteriore del fabbricato);

17) Pratica Contenzioso SUE n. 10/C/2016 del 22/06/2016

per difformità edilizie generiche, definite insieme sistematico di opere comportanti modificazione degli aspetti esteriori, eseguite in tempi diversi, classificate nel loro complesso come ristrutturazione edilizia, realizzate in carenza di titolo edilizio e di autorizzazione paesaggistica, consistenti in:

- realizzazione di biglietteria esterna con tettoia
- chiusura di una parte del porticato, con infissi in vetro e metallo
- volume chiuso adibito a guardaroba, realizzato in ampliamento verso l'esterno
- diversa struttura e posizione scalini nella sistemazione degli esterni;



18) Comunicazione demolizione opere abusive e ripristino stato dei luoghi, Pratica Edilizia n. 142/2017 del 25/01/2017

(Demolizione opere abusive indicate nella Pratica di contenzioso SUE n. 10/C/2016 del 22/06/2016 con ripristino dello stato dei luoghi. Lavori ultimati in data 30/03/2017).



Acquisite e verificate le suddette informazioni è possibile farne poi le seguenti deduzioni.

Sulla base della consistenza del Complesso immobiliare così come rilevata e descritta negli elaborati grafici redatti dai tecnici abilitati tra il 17/06/1981 e il 26/11/1996, deve attestarsi l'attuale conformità urbanistica del complesso immobiliare oggetto del presente procedimento.

Consultate, analizzate e confrontate tutte le pratiche sopra descritte, valutate le relazioni tra di loro e le successive modificazioni nelle varie consistenze in esse contenute di ognuna delle 8 unità immobiliari costituenti l'oggetto della presente procedura, fatto questo fino ad arrivare alla loro consistenza attuale accertata con il sopralluogo del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è possibile valutare quali siano le ultime pratiche edilizie valide e approvate per ognuna delle unità immobiliari in esame.

Ne diamo di seguito un breve resoconto.

Ultimi titoli edilizi abilitativi validi rispetto alle 8 unità immobiliari, oggetto del presente procedimento.

1) Unità immobiliare Bar aperto al pubblico PT, F. 215, part. 50 sub. 9 (C/1).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta), solo PT:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 18105 del 09/04/1994, Pratica Edilizia 537/94

con ultima rappresentazione grafica risalente dell'aprile 1994 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV 1 ART 26 PE 537/94, PT Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 18105/94 del 09/04/1994.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra l'aprile 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

Tali pratiche edilizie e tavole grafiche descrittive rappresentano anche l'ultimo stato rilasciato in pianta e in alzato per l'unità immobiliare Centrale Termica a comune, rappresentata al catasto fabbricati al F. 215, part. 50, sub. 8 BCNC (CENTRALE TERMICA A COMUNE AI MAPPALI 50 SUB 9-10-11-12-13 E 308)

2) Unità immobiliare Discoteca PT-P1, F. 215, part. 50 sub. 10, part. 308 e part. 52, sub. 2 (D/3).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta)

al PS1:

Non esistono pratiche edilizie di riferimento nell'archivio comunale per tale livello del fabbricato (cantina).

al PT:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 26625/94 del 24/05/1994, Pratica Edilizia 796/94

con ultima rappresentazione grafica risalente al maggio 1994 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV 1 ART 26 PE 796\_94, PT Stato Attuale - Stato Modificato - Stato Sovrapposto, prot.

26625 del 24/05/1994

al P1:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 62598/96 del 29/11/1996, Pratica Edilizia 1869/96 con ultima rappresentazione grafica risalente al novembre 1996 desumibile da:  
Tavola di progetto, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, P1 Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 62598 del 29/11/1996.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 183/1988 - CONCESSIONE EDILIZIA 183/88 del 27/08/1988 - Ristrutturazione e ampliamento Complesso edilizio;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra l'aprile 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 3 CONCESSIONE EDILIZIA 183\_88, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 19710/88 del 14/04/1988

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

3) Unità immobiliare Ristorante PS1-PT-P1, F. 215, part. 50 sub. 11 (C/1).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta)

al PT:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 26625/94 del 24/05/1994, Pratica Edilizia 796/94

con ultima rappresentazione grafica risalente al maggio 1994 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV 1 ART 26 PE 796\_94, PT Stato Attuale - Stato Modificato - Stato Sovrapposto, prot. 26625 del 24/05/1994

al P1:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 62598/96 del 29/11/1996, Pratica Edilizia 1869/96

con ultima rappresentazione grafica risalente al novembre 1996 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, P1 Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 62598 del 29/11/1996.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra il marzo 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

4) Unità immobiliare Abitazione PT-P1, F. 215, part. 50 sub. 12 (A/3)

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta)

al PT:

- CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988, Pratica Edilizia 154/1981 con ultima rappresentazione grafica risalente al marzo 1988 desumibile da: Tavola variante finale, TAV 1 CONCESSIONE EDILIZIA 254/88, Variante finale Concessione a sanatoria 288/81, PT-P1-P2 PIANTE Stato attuale al 1982, datata 08/03/1988

al P1:

- ART 26 Legge 47/1985, Prot. gen. n. 62598/96 del 29/11/1996, Pratica Edilizia 1869/96 con ultima rappresentazione grafica risalente al novembre 1996 desumibile da: Tavola di progetto, TAV UNICA ART 26 PE 1869\_96, P1 Stato Attuale - Stato Modificato - Stato sovrapposto, prot. 62598 del 29/11/1996.

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994.

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra il marzo 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

5) Unità immobiliare Abitazione P2, F. 215, part. 50 sub. 13 (A/3)

Per lo sviluppo planimetrico del piano secondo dell'abitazione, vano mansarda e soffitte, coincidente con il piano secondo dell'intero Complesso Immobiliare (in pianta)

al P2:

- CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988, Pratica Edilizia 154/1981

con ultima rappresentazione grafica risalente al marzo 1988 desumibile da:

Tavola variante finale, TAV 1 CONCESSIONE EDILIZIA 254/88, Variante finale Concessione a sanatoria 288/81, PT-P1-P2 PIANTE Stato attuale al 1982, datata 08/03/1988

Per lo sviluppo in alzato (in prospetto):

- PRATICA EDILIZIA 154/1981 - CONCESSIONE EDILIZIA 254/88 del 04/11/1988 - Variante finale Concessione in sanatoria 288/1981;

- PRATICA EDILIZIA 945/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 705/94 del 18/10/1994;

- PRATICA EDILIZIA 1381/1993 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 440/94 del 30/06/1994;

con ultima rappresentazione grafica risalente a varie tavole databili tra il marzo 1988 e il maggio 1993 desumibile da:

- Tavola variante finale, TAV 2 CONCESSIONE EDILIZIA 254\_1988, PROSPETTI E SEZIONI Stato attuale al 1982, prot. 19729/88 del 14/04/1988;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 705\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 22444/93 del 29/04/1993;

- Tavola di progetto, TAV 2 AUTORIZZAZIONE AU 440\_94, PIANTE PROSPETTI E SEZIONI, prot. 33210/93 del 23/05/1993.

6) Unità immobiliare Impianto sportivo - Piscina PT-P1, F. 215, part. 308, part. 532, sub. 2 (C/1).

Per lo sviluppo planimetrico dell'impianto sportivo Piscina con fabbricato uffici, bagni, docce e spogliatoi e sovrastante solarium (in pianta e in alzato)

al PT e al P1:

- CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA n. 287/1981 del 17/06/1981

con ultima rappresentazione grafica risalente al marzo 1981 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV 2 CONCESSIONE IN SANATORIA 287\_81 PT SANATORIA PISCINA prot 5085/81 del 03/03/1981

Tavola di progetto, TAV 4 CONCESSIONE IN SANATORIA 287\_81 P1 PIANTA e PROSPETTI TERRAZZA/SOLARIUM FABBRICATO SPOGLIATOI, prot. 5085/81 del 03/03/1981, datata 21/11/1980.

7) Unità immobiliare Cabina Enel PT, F. 215, part. 533 sub. 1 (D/1).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta e in alzato)

al PT:

- PRATICA EDILIZIA 1401/1989 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 975/1991 del 19/11/1991

con ultima rappresentazione grafica risalente al settembre 1989 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA AUTORIZZAZIONE AU 975\_91 PT PIANTA PROSPETTO E SEZIONI CABINA ELETTRICA ENEL, prot 55016/89 del 09/09/1989.

8) Unità immobiliare Cabina Enel PT, F. 215, part. 533 sub. 2 (D/1).

Per lo sviluppo planimetrico (in pianta e in alzato)

al PT:

- PRATICA EDILIZIA 1401/1989 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 975/1991 del 19/11/1991

con ultima rappresentazione grafica risalente al settembre 1989 desumibile da:

Tavola di progetto, TAV UNICA AUTORIZZAZIONE AU 975\_91 PT PIANTA PROSPETTO E SEZIONI CABINA ELETTRICA ENEL, prot 55016/89 del 09/09/1989.

#### RIEPILOGO ULTIME PRATICHE EDILIZIE:

In pianta:

PE 287/1981 Ultima in pianta PT-P1 Impianto sportivo - Piscina sub. 308 e Part. 532, sub. 2.

PE 154/1981 Ultima in pianta PT Abitazione sub. 12,

Ultima in pianta P2 Abitazione sub. 13.

PE 1401/1989 Ultima in pianta PT Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 1,

Ultima in pianta PT Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 2.

PE 537/1994 Ultima in pianta PT Centrale Termica sub. 8,

Ultima in pianta PT Bar sub. 9.

PE 796/1994 Ultima in pianta PT Discoteca sub. 10,

Ultima in pianta PT Ristorante sub. 11.

PE 1869/1996 Ultima in pianta P1 Discoteca sub. 10,

Ultima in pianta P1 Ristorante sub. 11,

Ultima in pianta P1 Abitazione sub. 12.

In alzato:

PE 154/1981 Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Centrale Termica sub. 8

Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Bar sub. 9

Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Discoteca sub. 10  
Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Ristorante sub. 11  
Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Abitazione sub. 12  
Ultima Prospetto NE via Pieve a Celle Abitazione sub. 13  
Ultima Prospetto NO strada vicinale di villa di Pieve a Celle Discoteca sub. 10  
Ultima Prospetto NO strada vicinale di villa di Pieve a Celle Abitazione sub. 12  
Ultima Prospetto NO strada vicinale di villa di Pieve a Celle Abitazione sub. 13  
PE 551/1988 Ultima Prospetto SO corte interna (part. 52, sub. 2) Discoteca sub. 10  
PE 1381/1993, PE 945/1993  
Ultime Prospetto SO corte interna (part. 318) Centrale Termica sub. 8  
Ultime Prospetto SO corte interna (part. 318) Discoteca sub. 10  
Ultime Prospetto SO corte interna (part. 318) Ristorante sub. 11  
Ultime Prospetto SO corte interna (part. 318) Abitazione sub. 13  
Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Centrale Termica sub. 8  
Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Bar sub. 9  
Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Discoteca sub. 10  
Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Ristorante sub. 11  
Ultime Prospetto SE corte interna (part. 318) Abitazione sub. 13  
PE 287/1981 Ultima Prospetti Impianto sportivo - Piscina sub. 308 e Part. 532, sub. 2,  
Ultima Prospetti Fabbricato spogliatoi (Impianto sportivo - Piscina).  
PE 1401/1989 Ultima Prospetti Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 1,  
Ultima Prospetti Cabina Elettrica ENEL (Opificio) Part. 533, sub. 2.

Tali pratiche edilizie è sono da considerarsi quali ultimi titoli edilizi abilitativi validi rispetto alle 8 diverse singole unità immobiliari, oggetto del presente procedimento.

Le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, termico e idrico presenti nella banca dati comunale sono riferite a tale configurazione qui sopra descritta, validata nell'anno 2005, attestante la conformità urbanistica alla quale fanno oggi riferimento gli ultimi elaborati catastali in atti:  
datati 1994,

- per il sub. 9 (Bar)
  - per il sub. 11 (Ristorante)
  - per il sub. 12 (Abitazione PT-P1)
  - per il sub. 13 (Abitazione P2)
- della part. 50

datati 2005,

- per il sub. 10 della part. 50, graffato con part. 318 e part. 52, sub. 2 (Discoteca)
- per la part. 308, graffata con part. 532, sub. 2 (Impianto sportivo - Piscina)
- per il sub. 1 della part. 533 (Cabina Enel)
- per il sub. 2 della part. 533 (Cabina Enel)

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

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

- 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 seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi riguardo all'unità immobiliare adibita a Cabina elettrica ENEL non emergono difformità successive agli ultimi titoli edilizi validi autorizzati e ultimati:

- PRATICA EDILIZIA 1401/1989 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 975/1991 del 19/11/1991 e
- ABITABILITA'/AGIBILITA'132/2005 del 10 maggio 2005.

NOTA: La verifica rispetto a questa seconda pratica è stata eseguita poiché secondo le ultime odierne norme urbanistiche e edilizie del Comune di Pistoia viene comunque ritenuta ultima pratica edilizia valida per l'unità immobiliare, se presente in atti, la corrispondente, e successiva, pratica di Agibilità/Abitabilità.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

##### **BENE N° 40** - BAR UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



##### **BENE N° 41** - DISCOTECA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

##### **BENE N° 42** - RISTORANTE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 71

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



##### **BENE N° 43** - CASA COLONICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



##### **BENE N° 44** - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 73

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 45** - PISCINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE 69/A

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 46** - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

**BENE N° 47** - CABINA ELETTRICA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA PIEVE A CELLE S.N.C.

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ESECUZIONE IMMOBILIARE 91/2023 DEL R.G.E.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti <sup>1</sup>:

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A  
Trattasi di Villa unifamiliare libera su quattro lati con ottime rifiniture e corte esclusiva, sviluppata per due piani fuori terra oltre piccolo sottotetto, con annesso ampio vano a destinazione garage/rimessa e locale di sgombero. La villa si sviluppa su più livelli in parte del piano seminterrato, al piano terra e su tutto il piano primo. Al piano primo ammezzato è presente un vano rettangolare aperto su due lati, adibito a studio. Al piano seminterrato si trovano ampia rimessa, ripostiglio e centrale termica. Al piano terra si trova all'esterno ampio cancello d'ingresso in legno con pensilina di copertura in legno e laterizio; all'interno ingresso con sovrastante doppio volume, grande soggiorno con pregevole ampia scala di forma architettonica circolare e secondo accesso laterale dal giardino, a destra dell'ingresso, cucina con annessi ripostiglio, piccolo terrazzo e tinello, antibagno e w.c, a sinistra tre locali indipendenti con accesso privato verso l'esterno costituiti da seconda cucina con annesso ripostiglio, disimpegno, bagno e camera matrimoniale. Sul lato Ovest del soggiorno, subito dopo la scala circolare camino di pregio con forno annesso, utilizzato assieme alla caldaia a legna posta al piano seminterrato, come unico impianto termico dell'abitazione. Al piano primo, all'arrivo della scala, secondo soggiorno con accesso a 2 terrazzi posti a Sud e a Est e sovrastante ampio lucernario circolare, ampia camera matrimoniale padronale con caminetto circolare, bagno privato e accesso al lungo terrazzo a Est, a Ovest disimpegno, altre due camere matrimoniali, terzo bagno. Nel terrazzo a Sud, di ampie dimensioni, accesso dall'esterno a piccolo ripostiglio. Dal soggiorno si accede, a destra dell'arrivo, tramite breve scala rettilinea con gradini in legno posti a mensola, al piano primo ammezzato dove si trova vano studio rettangolare aperto per due lati verso il piano primo sottostante. Al piano sottotetto, piccola soffitta impraticabile, con ingresso da sportello quadrato in legno posto in alto sulla parete Est della camera matrimoniale padronale. L'ampio garage/rimessa occupa parte del piano seminterrato. La zona è semicentrale appena esterna alle mura urbane e al centro storico, denominata zona C1 Stadio - Desideri, con parcheggi riservati ai residenti, ben servita dai mezzi pubblici, vicina a tutti i primari servizi che sono comodamente raggiungibili a piedi.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 179, Part. 1383, Sub. 2, Categoria A7  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 521.831,20  
Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e grado di finiture nella stessa zona.

---

<sup>1</sup> Con l'accortezza di aver effettuato ex-novo tutti i processi estimativi, aggiornando le valutazioni della precedente procedura a questa riunita, al mese di novembre 2023.

Per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito ex-novo,

- A) La seguente Ricerca comparativa atti di compravendita per beni simili. Rinvenuto nelle immediate vicinanze dell'immobile oggetto di procedura presso la competente Agenzia delle Entrate di Pistoia, tra gennaio 2019 e gennaio 2023, su beni simili, 5 atti di compravendita per immobili affini (numero totale atti reperiti 5, numero totale immobili 9). Osservato dall'esame preliminare che tali beni compravenduti hanno tutti sì destinazione d'uso eguale ma solo tre di essi caratteristiche estrinseche e intrinseche paragonabili al bene in esame. Verificato tramite osservazione che tali ultimi due beni possono essere comparati direttamente al bene in oggetto. Rilevato di questi ultimi atti, per confronto e disamina diretta (**oggetto di ulteriore verifica al 06/11/2023**), i seguenti dati, che per chiarezza vengono indicati qui di seguito in perizia:

Atto 1) Residenziale - Giugno 2022

Numero immobili: 2  
Corrispettivo dichiarato: 400.000,00 €  
Comune di PISTOIA  
Zona OMI: D1  
Immobile: PERTINENZA C06 28 m2  
Quota trasferita 100%  
Comune di PISTOIA  
Zona OMI: D1  
Immobile: RESIDENZIALE A07 209 m2  
Quota trasferita 100%  
Valore unitario: 400.000 euro/237 mq = 1.687,76 euro/mq

Atto 2) Residenziale - Aprile 2021

Numero immobili: 2  
Corrispettivo dichiarato: 251.000 €  
Comune di PISTOIA  
Zona OMI: D1  
Immobile: PERTINENZA C06 27 m2  
Quota trasferita 100%  
Comune di PISTOIA  
Zona OMI: D1 Immobile: RESIDENZIALE A07 147 m2  
Quota trasferita 100%  
Valore unitario: 251.000 euro/174 mq = 1.442,53 euro/mq

Atto 3) Residenziale - Luglio 2019

Numero immobili: 2 Corrispettivo dichiarato: 220.000 €  
Comune di PISTOIA  
Zona OMI: D1  
Immobile: PERTINENZA C06 13 m2  
Quota trasferita 100%  
Comune di PISTOIA  
Zona OMI: D1 Immobile: RESIDENZIALE A03 140 m2  
Quota trasferita 100%  
Valore unitario: 220.000 euro/153 mq = 1.437,90 euro/mq

(si cfr. <https://servizionline.agenziaentrate.gov.it/PrezziImmobiliari/ricerca>. Ricerca dati del 06/11/2023, area 200 mt da Via Torquato Tasso 40/A, Pistoia)

Dalla quale ricerca comparativa atti di compravendita per beni simili si desume il valore unitario medio di compravendita pari a 1.522,73 euro/mq.

- B) Il seguente Esame dei Borsini immobiliari per beni simili. Rinvenuti dall'esame dei Borsini immobiliari (si cfr. <https://borsinoimmobiliare.it/pistoia/via-torquato-tasso--40--51100-pistoia-pt--italia/quotazioni-mq-immobiliari-indirizzo/6968/15305>) (**aggiornato al 09/11/2023**) per la zona nella quale si colloca l'immobile oggetto di stima avente indirizzo Pistoia, Via Torquato Tasso 40/A, i seguenti dati,

PISTOIA (PT) Zona: Stadio - Desideri  
Posizione zona: Suburbana  
Tipologia prevalente: Abitazioni civili  
Quotazioni immobiliari di Zona: Abitazioni e Ville

al novembre 2023 i seguenti valori unitari:

Borsini immobiliari

Abitazioni in stabili di fascia media. Quotazioni di appartamenti in stabili di qualità nella media di zona. Valore minimo Euro 1.265,00; Valore medio Euro 1454,00; Valore massimo Euro 1643,00

Abitazioni in stabili di seconda fascia. Quotazioni di appartamenti in stabili di qualità superiore alla media di zona. Valore minimo Euro 1.143,00; Valore medio Euro 1.204,00; Valore massimo Euro 1.264,00

Ville e Villini

Abitazioni in Ville e Porzioni di Ville. Quotazioni di appartamenti in Ville e Villini. Valore minimo Euro 1.326,00; Valore medio Euro 1.442,00; Valore massimo Euro 1.558,00.

L'analisi dei Borsini immobiliari nel periodo intercorso, dal marzo 2023 al novembre 2023, tra la prima stima e questa ultima oggi presentata porta alle seguenti considerazioni. Si rileva nell'andamento del mercato delle compravendite immobiliari in tale zona censuaria un leggero decremento dei valori medi per le Ville e Villini, un deciso decremento per i valori medi per le Abitazioni in stabili di seconda fascia e, al contrario, una lieve crescita dei valori medi per le Abitazioni in stabili di fascia media aventi minor pregio.

Ritenuto dall'esame dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima che questo possa collocarsi per i parametri adottati, nella valutazione unitaria dei Borsini immobiliari per la classificazione massima dei valori stimati sopra riportati escludendo le Abitazioni di prima fascia. Quotazioni di appartamenti di qualità inferiore alla media.

Dal quale Esame dei Borsini immobiliari per beni simili si addivene al valore unitario medio più probabile  $(1.643,00 + 1.264,00 + 1.558,00)/3$  pari a 1.488,33 euro/mq.

- C) Il seguente Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. [https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/geopoi\\_omi/index.php](https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/geopoi_omi/index.php), e in dettaglio: [https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/geopoi\\_omi/stampa.php?id=2157&pr=PT&co=G713&linkzona=PT00000036&idstrada=&anno\\_semestre=20231&fasciazona=Periferica/ADUA,%20DALMAZIA,%20%20MARINO%20MARINI&utilizzo=Residenziale&codzona=D1&lingua=IT&bt1=Mostra%20valori&E=10.910262&N=43.942026](https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/geopoi_omi/stampa.php?id=2157&pr=PT&co=G713&linkzona=PT00000036&idstrada=&anno_semestre=20231&fasciazona=Periferica/ADUA,%20DALMAZIA,%20%20MARINO%20MARINI&utilizzo=Residenziale&codzona=D1&lingua=IT&bt1=Mostra%20valori&E=10.910262&N=43.942026)) **per l' Anno 2023- Semestre 1**, per la zona

in cui si colloca l'immobile oggetto di stima avente indirizzo Pistoia, Via Torquato Tasso 40/A le seguenti valutazioni,

#### VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA

Comune: PISTOIA

Fascia/zona: Suburbana

Codice zona: D1 Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale.

Si desumono i seguenti valori unitari:

Abitazioni in Ville e Villini, Stato conservativo normale, Metri quadri lordi

Valore di mercato (euro/mq): 1.450,00 min/1.850,00 max.



In leggero incremento nei valori massimi rispetto alla precedente rilevazione del marzo 2023.

Valori stimati per immobili civili residenziali nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'esame dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per vetustà un coefficiente di riduzione pari a 0,85 si ottiene un Valore di mercato tra 1.232,50/1.572,50 euro, ai quali corrisponde un valore statistico medio pari a 1.381,25 euro/mq.

Dal quale Esame delle Valutazioni OMI per beni simili si addivene al valore unitario massimo più probabile pari a 1.572,50 euro/mq.

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite si esplicita con un prezzo al mq; - L'unità immobiliare destinata a Villa oggetto di stima si compone di vani n. 5+, più accessori; - L'unità immobiliare destinata a civile Villa oggetto di stima si trova in ordinario/ottimo stato di conservazione, ma non nuova poiché edificata nel 1975. Si è infine proceduto alla comparazione al di beni simili per consistenza, stato manutentivo e grado di finiture nella stessa zona (aggiornata al 28/10/2023 utilizzando, dove necessario, nuovi comparabili).

Beni presi a comparazione:

bene A) pari ad €/mq 1404,50

Stessa zona suburbana, zona Stadio, maggiori metri quadrati, diversi due piani fuori terra più mansarda, peggiori buone finiture, simile epoca di costruzione. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore distribuzione interna, presenza di pregevole scala di forma circolare nell'ampio salone al piano terra, migliore qualità architettonica e dotato di migliori ottime finiture.

bene B) pari ad €/mq 1493,00

Simile zona suburbana, via Dalmazia, simili metri quadrati, eguali due piani fuori terra, simili ottime finiture, diversa epoca di costruzione. Il valore medio di mercato del bene B è stato leggermente aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliori finiture di pregio, più razionale distribuzione interna e in generale migliore qualità architettonica e più ampio giardino esclusivo.

bene C) pari ad €/mq 1595,09

Stessa zona suburbana, zona Stadio, maggiori metri quadrati, diversi tre piani fuori terra, eguali buone/ottime finiture, stessa epoca di costruzione. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è privo di terzo piano sottotetto e di soffitta praticabile con

accesso a grande terrazzo, di impianto di riscaldamento autonomo allacciato alla rete di distribuzione del gas metano o a deposito privato di gas GPL ed ha giardino esclusivo meno ampio e non su unico livello.

Dai valori dei suddetti comparabili presi in esame si ricava un valore medio di 1.497,53 euro/mq.

Dunque, facendo la media ponderata del più probabile valore di mercato desunto tramite le diverse procedure di stima adottate, in riferimento agli immobili e alle valutazioni statistiche prese a comparazione, si addivene a:

$$(1.522,73 + 1.488,33 + 1.572,50 + 1.497,53) / 4 = 1.520,27 \text{ euro/mq}$$

Arrotondabile per difetto a **1.520,00 euro/mq** e attribuibile quale più probabile valore di mercato per il bene oggetto di stima.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A

Trattasi di ampio vano a destinazione Garage/Rimessa posto al piano seminterrato, parte di più ampio edificio a destinazione civile abitazione sviluppato per due piani fuori terra oltre il sottotetto impraticabile, con accesso carrabile da via Torquato Tasso 40/A. La zona è suburbana, frazioni collinari, servita da mezzi pubblici, posta lungo la via comunale burianese alle pendici pedecollinari del Montalbano in area agricola di pregio paesaggistico con vista panoramica sulla sottostante pianura pistoiese e fiorentina. La zona è semicentrale appena esterna alle mura urbane e al centro storico, denominata zona C1 Stadio - Desideri, con parcheggi riservati ai residenti, ben servita dai mezzi pubblici, vicina a tutti i primari servizi che sono comodamente raggiungibili a piedi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 179, Part. 1389, Sub. 3, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 65.481,60

Il valore al metro quadrato è rimasto il medesimo del bene 1, con gli stessi comparabili, in quanto si è agito sui metri quadrati del garage in funzione del coefficiente di riduzione attribuendolo pari a 0,40. Si è optato per questa metodologia di calcolo in quanto non vi è mercato nella stessa zona per beni simili.

- **Bene N° 48** - Corte o Resede ubicata a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A

Trattasi di ampia Corte a comune ai beni n. 1 e n. 2 della presente perizia, a destinazione d'uso giardino privato. Corte posta su vari livelli, attorno alla Villa e al Garage di cui è pertinenza, con accesso, anche carrabile, da via Torquato Tasso 40/A. La zona è semicentrale appena esterna alle mura urbane e al centro storico, denominata zona C1 Stadio - Desideri, con parcheggi riservati ai residenti, ben servita dai mezzi pubblici, vicina a tutti i primari servizi che sono comodamente raggiungibili a piedi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 179, Part. 1389, Sub. 1, Categoria BCNC

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

Valore di stima del bene: € 8.025,60

Il valore al metro quadrato è rimasto il medesimo del bene 1, con gli stessi comparabili, in quanto si è agito sui metri quadrati della corte o resede in funzione del coefficiente di riduzione attribuendolo pari a 0,01. Si è optato per questa metodologia di calcolo in quanto non vi è mercato nella stessa zona per beni simili.

- **Bene N° 49** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso s.n.c  
Trattasi di Terreno a destinazione uliveto/vigneto con accesso da via Torquato Tasso 40/A di ridottissime dimensioni, consistenza 10 mq (0 ha 00 are 10 centiare), posto in Pistoia (PT). La zona è semicentrale appena esterna alle mura urbane e al centro storico, denominata zona C1 Stadio - Desideri, con parcheggi riservati ai residenti, ben servita dai mezzi pubblici, vicina a tutti i primari servizi che sono comodamente raggiungibili a piedi.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 179, Part. 1385, Qualità Uliveto - Vigneto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.118,00

Poiché in questo caso, dal sopralluogo effettuato, si è verificato essere questo terreno non più coltivato a vigneto-uliveto - come probabilmente era stato in un lontano passato, precedente alla lottizzazione dell'area su cui oggi risiede e all'edificazione delle varie villette residenziali unifamiliari che lo circondano -, ma piuttosto essere, all'esame *de visu*, una porzione (piccola) di area urbana<sup>2</sup> analoga a tutto il sedime a lei vicino. Acquisito tale esito, si è ritenuto appropriato, pertanto, adottare un'ipotesi di stima indiretta che permetta di restituire un'indicazione quanto più possibile attendibile sull'effettivo valore di tale unità immobiliare, considerandola nell'uso e nella consistenza nelle quali è oggi di fatto, in coerenza anche con le prescrizioni per essa previste dall'attuale normativa urbanistica del Comune di Pistoia.

Si è proceduto comunque preliminarmente, per opportuna prima indicazione valutativa della quale tenere conto, ad un esame comparativo del valore del bene in conformità alla sua descrizione attuale catastale. In questo caso il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti.

Beni presi a comparazione, rispetto al terreno in oggetto:

bene A) pari ad €/mq 2,50

Stessa zona nei pressi del capoluogo cittadino, in territorio pressochè pianeggiante, maggiori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in leggero declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha diverso uso urbano e migliore posizione in area semicentrale vicina al centro storico.

bene B) pari ad €/mq 5,90

Simile zona in pianura nei pressi del capoluogo cittadino, maggiori metri quadrati, diversa qualità arborea e/o cultura, eguale ubicazione in zona di transito automobilistico, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha diverso uso urbano, migliore posizione e più appetibili caratteristiche intrinseche e estrinseche.

bene C) pari ad €/mq 6,42

Stessa zona prossima al capoluogo cittadino, maggiori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in territorio pianeggiante, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha diverso uso urbano e diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche.

Dai valori dei suddetti comparabili presi in esame si ricava un valore medio di 4,94 euro/mq.

---

<sup>2</sup> L'area urbana, dal punto di vista della rappresentazione catastale, è un'area che generalmente rappresenta una pertinenza scoperta associata ad un fabbricato o ad un lotto.

Si è ritenuto utile un primo ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Pistoia dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura seminativo un valore medio compreso tra 28.000 e 67.000 euro/ha a seconda che si tratti di seminativo, seminativo arborato, seminativo irriguo o seminativo irriguo arborato e per incolto produttivo un valore medio pari a 2.000 euro/ha (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si è ritenuto utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

VALUTAZIONI OMI  
Provincia: PISTOIA  
Comune: PISTOIA  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: ULIVETO VIGNETO  
Valore medio: 48.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: PISTOIA  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO PRODUTTIVO  
Valore medio: 2.000 euro/ha

Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,65 si ottiene un Valore di mercato compreso tra 31.200/1.300 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 16.250 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 1,625 euro/mq

- B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli):

VALUTAZIONI EXEO  
LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI PISTOIA

RILEVAZIONE dell'anno 2022

Provincia: PISTOIA  
Comune: PISTOIA  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: ULIVETO (G713D)  
Valore medio: compreso tra 26.000 e 55.000 euro/ha



Provincia: PISTOIA  
Comune: PISTOIA  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: VIGNETO (G713C)  
Valore medio: compreso tra 27.000 e 45.000 euro/ha



Provincia: PISTOIA  
Comune: PISTOIA  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO (G713I)  
Valore medio: compreso tra 1.300 e 2.500 euro/ha

Premettendo poi che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno uliveto-vigneto; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabelle esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori massimi in esse contenuti, si addivene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 1,00 si ottiene un Valore di mercato compreso tra 40.500 e 1900 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 21.200,00 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 2,12 euro/mq.

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione, attesta:

$(4,94 + 1,625 + 2,12) / 3 = 2,895$  euro/mq



in applicazione del criterio di stima prudenziale, per il Bene n. 48, il più probabile valore di mercato arrotondato per eccesso pari a euro 2,90/mq.



Tale valutazione media non è confortata tuttavia da effettiva corrispondenza con la realtà dei luoghi osservati.

Tale terreno si presenta oggi, come in precedenza anticipato, per uso e caratteristiche, quale area urbana, in diritto esclusivo di piena proprietà agli stessi soggetti eseguiti, di cui ai restanti beni appartenenti al presente Lotto 1.

Il suo più probabile valore di mercato è dunque ben più alto.

E' opportuno procedere con una stima indiretta.

Ricordato che esiste - come apprendiamo dalle prescrizioni dettate dalle attuali norme urbanistiche - per l'area denominata TR1. Tessuti di recente formazione stabili-consolidati, regolamentata dal vigente Art. 41 delle NTA del RU del Comune di Pistoia - area alla quale appartiene *in toto*<sup>3</sup> la piccola superficie della presente unità immobiliare oggetto di procedimento -, potenzialità edificatoria normata, potenzialità quest'ultima avente varie destinazioni d'uso urbane concesse.

Appreso dalla banca dati dell'OMI (Banca dati delle quotazioni immobiliari - Agenzia delle Entrate) il valore delle costruzioni al nuovo per abitazioni in Ville e Villini in zona D1, suburbana, variabile da un minimo di 1450,00 euro/mq ad un massimo di 1850,00 euro/mq. Considerato adeguato il valore massimo per le nuove costruzioni da realizzare in tale area pari a 1850,00 euro/mq. Valutate ubicazione, superficie del lotto, destinazioni d'uso previste, altre condizioni intrinseche ed estrinseche tali da far ritenere appropriata l'incidenza dell'area edificabile nella misura del 12,5% (1/8) del valore dell'edificato potenziale.

Tenuto conto di quanto appena esposto, è possibile determinare il più probabile valore unitario di questa piccola area urbana, qui in esame, pari a  $1850,00/8 = 231,25$  euro/mq.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che il bene pignorato si presenta di diverso uso urbano e di particolare forma triangolare regolare - ed effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche operata mediante estimazione diretta e sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno in oggetto, in aumento ai valori dei beni in precedenza presi a comparazione, al valore finale, stimato adottando sempre il criterio prudenziale, eguale a  $(231,25 + 4,94)/2$  pari a euro 118,09 euro/mq.

Arrotondabile per difetto a **118,00 euro/mq** e attribuibile quale più probabile valore di mercato per il bene oggetto di stima.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

<sup>3</sup> Si cfr. l'Allegato 7, Estratto Regolamento urbanistico (RU) - Lotto 1, della presente perizia estimativa.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Villa Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A	343,31 mq	1.520,00 €/mq	€ 521.831,20	100,00%	€ 521.831,20
<b>Bene N° 2</b> - Garage Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A	43,08 mq	1.520,00 €/mq	€ 65.481,60	100,00%	€ 65.481,60
<b>Bene N° 48</b> - Corte o resede a comune Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A	5,28 mq	1.520,00 €/mq	€ 8.025,60	100,00%	€ 8.025,60
<b>Bene N° 49</b> - Terreno Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso s.n.c.	10 mq	118,00 €/mq	€ 1.180,00	100,00%	€ 1.180,00
				Valore di stima:	€ 596.518,40

Valore di stima: € 596.518,40

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	0,86	%
Tipologia di vendita (asta immobiliare)	7,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	14,00	%

**Valore finale di stima: € 466.000,00**

E' stato così tenuto conto di un deprezzamento complessivo pari al 21,86 % nel quale sono comprese le spese tecniche professionali comprensive delle sanzioni amministrative e diritti catastali per rendere il bene conforme alla attuale normativa urbanistica e darne compiuta rispondenza catastale, il tutto per un importo in precedenza stimato per complessivi 4.160,00 euro oltre oneri fiscali suddiviso come descritto in perizia. Il deprezzamento è riferito anche alla vendita tramite procedura d'asta invece che per libero mercato e al fatto che il bene risulta oggi occupato dagli esecutati, ivi residenti assieme ad un componente della propria famiglia e un po' datato riguardo a impianti elettrico, idro-sanitario e di climatizzazione invernale e infine per la presenza di un lieve cedimento di porzione di un muretto di cinta in un terrazzamento interno al giardino. Esplicitando quanto indicato, il valore di stima di 596.518,40 euro deprezzato del 21,86 % rileva il valore di 466.119,48 euro. Tale valore approssimato per difetto determina il più probabile valore finale di stima per l'immobile pignorato, pari a 466.000,00 euro.

## LOTTO 2

---

- **Bene N° 3** - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 283 Loc. Settinoro  
Trattasi di Unità collabente (rudere) un tempo abitazione civile, ancora rappresentata al NCEU di Montale (PT) quale abitazione di Categoria A/5, Classe 1, Consistenza 5,5 vani, con superficie catastale 80 mq distribuita su due piani, piano terra e piano primo, rendita 139,19 euro, parte di più ampio Complesso immobiliare rurale di antica costruzione a destinazione promiscua di cui fanno parte cinque unità immobiliari pignorate ad uso abitazione civile o rurale con piccoli annessi in posizione distaccata e corte a comune di pertinenza e altre due unità immobiliari fra loro confinanti, a destinazione abitazione civile e unità collabente, appartenenti a terzi, posto in Comune di Montale, loc. Settinoro. Il Complesso immobiliare è circondato da vari appezzamenti di terreno boschivo, seminativo e uliveto/vigneto. Il rudere è accessibile tramite lunga e ripida strada sterrata comunale percorribile solo con mezzi fuoristrada, denominata strada comunale di Maone e Casello. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, non servita dai mezzi pubblici e lontana da tutti i principali servizi, posta alle pendici pedecollinari della montagna pistoiese in area rurale denominata della collina boscata, nella fascia più alta a 455,00 mt sul livello del mare, area di particolare pregio ambientale e paesaggistico con vista panoramica sulla sottostante pianura pistoiese e fiorentina.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 2, Categoria A5  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 8.823,10

Il metodo di stima utilizzato per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti non è di facile applicazione poiché v'è oggettiva difficoltà a reperire beni con caratteristiche affini, per i quali siano necessarie analoghe opere di completa demolizione e fedele ricostruzione.

In questo caso dunque è opportuno adottare un'ipotesi di stima indiretta che permetta di rendere visibile ed esplicita un'indicazione di massima sull'effettiva potenzialità edificatoria dell'area rispetto alla futura ricostruzione del fabbricato rurale al nuovo, con le prescrizioni previste dall'attuale normativa urbanistica.

Considerato quanto indicato dalla norma per la quale è ammessa la demolizione e fedele ricostruzione (o anche i soli interventi di ripristino per gli edifici o le porzioni di edifici demoliti o crollati), si procederà per l'unità immobiliare, ormai ridotta a rudere, determinando il più probabile valore di stima della sola potenzialità edificatoria che può essere attribuita al bene, poiché dell'edificio in oggetto restano oggi solo alcune tracce sul terreno risultando, per incuria e degrado, del tutto crollato.

Appreso dalla banca dati dell'OMI (Banca dati delle quotazioni immobiliari-Agenzia delle Entrate) **per l'Anno 2023 - Semestre 1**, il valore delle costruzioni al nuovo per abitazioni residenziali civili in tale zona E2, suburbana, Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari minori, variabile da un minimo di 1300,00 euro/mq ad un massimo di 1600,00 euro/mq. Considerato adeguato il valore medio per le nuove costruzioni di immobili rurali abitabili da realizzare in tale area pari 1350,00 euro/mq. Detratti i costi di demolizione e ricostruzione su vecchi edifici pari a 900,00 euro/mq e gli oneri e le spese tecniche necessari per adeguare il rudere alle nuove normative e renderlo di nuovo abitabile rispettando le prescrizioni previste pari a 340 euro/mq. Per la potenzialità edificatoria del bene, viene determinato in forma residuale un valore unitario pari a 110,00 euro/mq.

Valutate dunque ubicazione, superficie edificabile, destinazioni d'uso previste, altre condizioni intrinseche ed estrinseche tali da far ritenere appropriata l'incidenza entro tale misura del valore dell'edificio potenziale, risulta così stabilito il valore unitario della potenzialità edificatoria di quel che resta dell'originario fabbricato rurale, in questo caso pari a:

Valore Edificato Potenziale - Costi e spese necessari per adeguare il rudere all'attuale normativa = Valore potenziale edificabile o valore fondiario intrinseco

$1350,00 - (900 + 340) = 1350 - 1240 = 110,00$  euro/mq = Valore potenziale edificabile o valore fondiario intrinseco

Per Stima Valori Banca dati OMI

Valore di stima del bene n. 3 (rudere) =  $80,21$  mq x  $110$  euro/mq =  $8823,10$  euro

Si integra la stima prendendo in considerazione anche i valori dei borsini immobiliari (aggiornati al 12/11/2023) e valutando adeguato per le nuove costruzioni di immobili civili abitabili da realizzare in tale area il valore massimo indicato per le abitazioni in stabili di fascia media, quotazioni di appartamenti in stabili di qualità nella media di zona, in lieve incremento rispetto al marzo 2023, pari a  $1.350,00$  euro/mq. Detratti i costi di demolizione e ricostruzione su vecchi edifici pari a  $900,00$  euro/mq e gli oneri e le spese tecniche necessari per adeguare il rudere alle nuove normative e renderlo di nuovo abitabile rispettando le prescrizioni previste pari a  $340$  euro/mq. Per la potenzialità edificatoria del bene, viene determinato in forma residuale un valore unitario pari a  $110,00$  euro/mq.

Valutate dunque ubicazione, superficie edificabile, destinazioni d'uso previste, altre condizioni intrinseche ed estrinseche tali da far ritenere appropriata l'incidenza entro tale misura del valore dell'edificato potenziale, risulta così stabilito il valore unitario della potenzialità edificatoria di quel che resta dell'originario fabbricato rurale, in questo caso pari a:

Valore Edificato Potenziale - Costi e spese necessari per adeguare il rudere all'attuale normativa = Valore potenziale edificabile o valore fondiario intrinseco

$1350,00 - (900 + 340) = 1350 - 1245 = 110,00$  euro/mq = Valore potenziale edificabile o valore fondiario intrinseco

Per Stima Valori Borsini immobiliari

Valore di stima del bene n. 3 (rudere) =  $80,21$  mq x  $110$  euro/mq =  $8823,10$  euro

Egual in valore a quello restituito in base alle considerazioni sulla banca dati OMI.

Dunque, facendo la media ponderata dei più probabili valori di mercato determinati, in applicazione del criterio prudenziale e in riferimento agli immobili e alle valutazioni statistiche prese a comparazione, si addiviene a:

$(110,00 + 110,00) / 2 = 110,00$  euro/mq

Senza alcun arrotondamento pari a **110,00 euro/mq** e attribuibile quale più probabile valore di mercato per il bene oggetto di stima.

Viene determinato così l'esito finale, che individua quale più probabile Valore di stima del bene n. 3 (rudere) un ammontare pari a  $80,21$  mq x  $110,00$  euro/mq =  $8823,10$  euro

- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 284 \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Unità immobiliare a destinazione d'uso abitazione civile rappresentata al NCEU di Montale (PT) quale abitazione di Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 8 vani, con superficie catastale  $185$  mq distribuita su tre piani, piano terra, piano primo e piano secondo, rendita  $318,14$  euro, parte di più ampio Complesso immobiliare rurale di antica costruzione a destinazione promiscua di cui fanno parte cinque unità immobiliari pignorate ad uso abitazione civile o rurale con piccoli annessi in posizione distaccata e corte a comune di pertinenza e altre due unità immobiliari fra loro confinanti a

destinazione abitazione civile e unità collabente, appartenenti a terzi, posto in Comune di Montale, loc. Settinoro. Il Complesso immobiliare è circondato da vari appezzamenti di terreno boschivo, seminativo e uliveto/vigneto. La civile abitazione è accessibile tramite lunga e ripida strada sterrata comunale percorribile solo con mezzi fuoristrada, denominata strada comunale di Maone e Casello. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, non servita dai mezzi pubblici e lontana da tutti i principali servizi, posta alle pendici pedecollinari della montagna pistoiese in area rurale denominata della collina boscata, nella fascia più alta a 455,00 mt sul livello del mare, area di particolare pregio ambientale e paesaggistico con vista panoramica sulla sottostante pianura pistoiese e fiorentina.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3, Categoria A4

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 33.750,80

Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e grado di finiture nella stessa zona.

Per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) La seguente Ricerca comparativa atti di compravendita per beni simili.  
Non sono stati rilevati, ne nelle immediate vicinanze dell'immobile oggetto di procedura ne in tutta la Provincia di Pistoia per la stessa zona E2 presso la competente Agenzia delle Entrate di Pistoia, tra gennaio 2019 e marzo 2023, su beni simili atti di compravendita per immobili affini (oggetto di ulteriore verifica al 12/11/2023)

Nota: Viene dato qui di seguito un breve resoconto delle ricerche effettuate.

E' stata estesa l'analisi ad ambiti di ricerca sempre più ampi, prima all'intera zona E2 (Tobbiana, Fognano, Frazioni Collinari Minori) di pertinenza del Comune di Montale, Loc. Settinoro, poi agli altri ambiti territoriali confinanti appartenenti alla Provincia di Pistoia. Per tipologia di immobili: residenziale, residenziale misto (residenziali con anche immobili terziario- commerciali, produttivi o agricoli), immobili agricoli e pertinenze, non residenziale misto, tutte queste categorie con o senza presenza di terreni compravenduti. Esito ricerca: Nessun risultato.

E' stata estesa un'ultima indagine secondo questi parametri alla zona E2 (suburbana) riferita questa volta a tutta la Provincia di Pistoia. Esito ricerca: Nessun risultato.

Non è stato riscontrato dunque alcun dato utile ai fini della comparazione con il bene in esame.

Di queste ricerche va segnalato che è stato invece reperito un contratto, uno solo, con presenza di compravendita di terreni e immobili assieme. Tale atto rappresenta però un dato puntuale, senza valore a fini statistici, non comparabile al bene in esame. Riguarda poi un intero compendio immobiliare con una pertinenza (magazzino agricolo) e 10 terreni annessi, e non un singolo bene come l'unità immobiliare qui in esame.

Riportiamo a solo titolo informativo i dati da esso ricavati, quale unico esempio di reale passaggio di proprietà nel periodo considerato gennaio 2019 – dicembre 2022 presente nella banca dati dell'Agenzia dell'Entrate di Pistoia di compendio immobiliare composto genericamente da fabbricati e terreni in zona E2 quale quello in esame per il Lotto 2, in Loc. Settinoro, Montale:

Atto 1) Pertinenze (T) – Ottobre 2019

Numero immobili: 11

Corrispettivo dichiarato: 70.000,00 €

Comune di SERRAVALLE PISTOIESE

Zona OMI: E2

Immobilie: PERTINENZA C06 26 m2

Quota trasferita 100%

Atto di compravendita con trasferimento di proprietà di un manufatto edilizio C/2 e 10 terreni.

(si cfr. <https://servizionline.agenziaentrate.gov.it/PrezziImmobiliari/ricerca>. Ricerca dati del 12/11/2023)

Tale atto di compravendita - in altro comune Serravalle Pistoiese (PT) - del valore complessivo di 70.000,00 euro, è l'unico presente nella banca dati dell'Agenzia delle Entrate nel periodo gennaio 2019-dicembre 2022, in zona suburbana E2 riferita all'intera Provincia di Pistoia, riguardante il trasferimento del diritto di proprietà assieme di beni immobili e terreni.

- B) Il seguente Esame dei Borsini immobiliari per beni simili.  
Rinvenuti dall'esame dei Borsini immobiliari (si cfr. <https://borsinoimmobiliare.it/quotazioni-immobiliari/toscana/pistoia-provincia/montale/tobbiana-fognano-frazioni-collinari-minori/15374>) (aggiornato al 12/11/2023) per la zona nella quale si colloca l'immobile oggetto di stima avente indirizzo Montale (PT), Loc. Settinoro, Via Maone e Casello 284,

MONTALE (PT) Zona: Tobbiana, Fognano, Frazioni Collinari Minori

Posizione zona: Suburbana

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Quotazioni immobiliari di Zona: Abitazioni

al novembre 2023 i seguenti valori unitari:

Borsini immobiliari

Abitazioni in stabili di fascia media. Quotazioni di appartamenti in stabili di qualità nella media di zona. Valore minimo Euro 1.136,00; Valore medio Euro 1.243,00; Valore massimo Euro 1.350,00

Abitazioni in stabili di seconda fascia. Quotazioni di appartamenti in stabili di qualità inferiore alla media di zona. Valore minimo Euro 1.068,00; Valore medio Euro 1.092,00; Valore massimo Euro 1.117,00

Ritenuto per il bene oggetto di stima che questo possa collocarsi per i parametri adottati, nella valutazione unitaria dei Borsini immobiliari per la classificazione minima dei valori stimati sopra riportati, escludendo le Abitazioni di fascia media, e dall'esame dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati che tale valutazione debba essere corretta applicando almeno un coefficiente di riduzione secondo i parametri del criterio prudenziale pari a 0,15. Quotazioni di appartamenti di qualità inferiore alla media.

Dal quale Esame dei Borsini immobiliari per beni simili si addivene al valore unitario medio più probabile corretto sulla base delle caratteristiche puntuali rilevate (160,20 + 163,80 + 167,55)/3 pari a 163,85 euro/mq.

- C) Il seguente Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. [https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/geopoi\\_omi/stampa.php?id=2157&pr=PT&co=F410&linkzona=PT00000717&idstrada=&anno\\_semestre=20231&fasciazona=Suburbana/TOBBIANA,%20FOGNANO,%20FRAZIONI%20COLLINARI%20MINORI&utilizzo=Residenziale&codzona=E2&lingua=IT&bt1=Mostra%20valori&E=11.033215&N=43.969477](https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/geopoi_omi/stampa.php?id=2157&pr=PT&co=F410&linkzona=PT00000717&idstrada=&anno_semestre=20231&fasciazona=Suburbana/TOBBIANA,%20FOGNANO,%20FRAZIONI%20COLLINARI%20MINORI&utilizzo=Residenziale&codzona=E2&lingua=IT&bt1=Mostra%20valori&E=11.033215&N=43.969477)) per l'Anno 2023 - Semestre 1, per la zona in cui si colloca l'immobile oggetto di stima avente indirizzo Montale, Via Maone e Casello 284 le seguenti valutazioni:

VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA

Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana/ TOBBIANA, FOGNANO, FRAZIONI COLLINARI MINORI  
Codice zona: E2 Microzona: 1  
Tipologia prevalente: Abitazioni civili  
Destinazione: Residenziale.  
Si desumono i seguenti valori unitari:  
Abitazioni civili, Stato conservativo normale, Metri quadri lordi  
Valore di mercato (euro/mq): 1.300,00 min/1.600,00 max.

Valori stimati per immobili civili residenziali nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'esame dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno un coefficiente di riduzione pari a 0,18 si ottiene un Valore di mercato tra 234,00/288,00 euro, ai quali corrisponde un valore statistico medio pari a 261,00 euro/mq.

Dal quale Esame delle Valutazioni OMI per beni simili si addivene al valore unitario medio più probabile pari a 261,00 euro/mq.

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite si esplicita con un prezzo al mq; - L'unità immobiliare destinata a civile abitazione oggetto di stima si compone di n. 8 locali più accessori; - L'unità immobiliare destinata a civile abitazione oggetto di stima si trova in pessimo stato di conservazione. Si è infine proceduto alla comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e grado di finiture nella stessa zona (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 27/10/2023).

Beni presi a comparazione:

bene A) pari ad €/mq 95,00

Simile zona suburbana, maggiori metri quadrati, stessi tre piani fuori terra, simile stato conservativo, simile epoca di costruzione. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore localizzazione con vista panoramica sulla pianura pistoiese e fiorentina.

bene B) pari ad €/mq 280,00

Simile zona suburbana, maggiori metri quadrati, simili tre piani fuori terra, migliore stato conservativo, simile epoca di costruzione. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è privo di una fonte di acqua facilmente accessibile e ha minor pregio storico e architettonico. E' privo di di una corte privata ed è in peggior stato di conservazione.

bene C) pari ad €/mq 359,37

Simile zona suburbana, maggiori metri quadrati, diversi due piani fuori terra, migliore stato conservativo, più recente epoca di costruzione. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è privo di giardino privato. E' libero solo su due lati e non ha posti auto esclusivi. E' in peggior stato manutentivo e più difficilmente raggiungibile poiché non in pianura e collegato solo da lunga strada sterrata di non facile percorribilità.

Valutate le caratteristiche intrinseche e ed estrinseche osservate per il bene in oggetto adottando il criterio prudenziale si stima per il bene in oggetto un valore medio di poco superiore al più basso rispetto a quelli presi a comparazione pari a 110,00 euro/mq.

Dunque, facendo la media ponderata del più probabile valore di mercato desunto tramite le diverse procedure di stima adottate, in riferimento agli immobili e alle valutazioni statistiche prese a comparazione, si addivene a:

$$(261,00 + 163,85 + 110,00) / 3 = 178,28 \text{ euro/mq}$$

Arrotondabile per difetto a **178,00 euro/mq** e attribuibile quale più probabile valore di mercato per il bene oggetto di stima.

- **Bene N° 5** - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 287 \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Unità collabente (rudere) un tempo abitazione di tipo rurale, ancora rappresentata al NCEU di Montale (PT) quale abitazione di Categoria A/6, Classe 1, Consistenza 5,5 vani, con superficie 98,74 mq distribuita su due piani, piano terra e piano primo, comprensiva di piccolo annesso esterno, rendita 139,50 euro, parte di più ampio Complesso immobiliare rurale di antica costruzione a destinazione promiscua di cui fanno parte cinque unità immobiliari ad uso abitazione civile o rurale con piccoli annessi in posizione distaccata e corte a comune di pertinenza pignorate e altre due unità immobiliari fra loro confinanti a destinazione abitazione civile e unità collabente appartenenti a terzi, posto in Comune di Montale, loc. Settinoro. Il Complesso immobiliare è circondato da vari appezzamenti di terreno boschivo, seminativo e uliveto/vigneto. Il rudere è accessibile tramite lunga e ripida strada sterrata comunale percorribile solo con mezzi fuoristrada, denominata strada comunale di Maone e Casello. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, non servita dai mezzi pubblici e lontana da tutti i principali servizi, posta alle pendici pedecollinari della montagna pistoiese in area rurale denominata della collina boscata, nella fascia più alta a 455,00 mt sul livello del mare, area di particolare pregio ambientale e paesaggistico con vista panoramica sulla sottostante pianura pistoiese e fiorentina.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 5, Categoria A6, Graffato F. 19, Part. 10  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 10.861,40  
Il metodo di stima utilizzato per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti non è di facile applicazione poiché v'è oggettiva difficoltà a reperire beni con caratteristiche affini, per i quali siano necessarie analoghe opere di completa demolizione e fedele ricostruzione.

In questo caso dunque è opportuno adottare un'ipotesi di stima indiretta che permetta di rendere visibile ed esplicita un'indicazione di massima sull'effettiva potenzialità edificatoria dell'area rispetto alla futura ricostruzione del fabbricato rurale al nuovo, con le prescrizioni previste dall'attuale normativa urbanistica. Considerato quanto indicato dalla norma per la quale è ammessa la demolizione e fedele ricostruzione (o anche i soli interventi di ripristino per gli edifici o le porzioni di edifici demoliti o crollati), si procederà per l'unità immobiliare, ormai ridotta a rudere, determinando il più probabile valore di stima della sola potenzialità edificatoria che può essere attribuita al bene, poiché dell'edificio in oggetto resta solo un rudere abbandonato risultando, per incuria e degrado, pressoché totalmente in rovina.

Appreso dalla banca dati dell'OMI (Banca dati delle quotazioni immobiliari-Agenzia delle Entrate) **per l'Anno 2023 - Semestre 1**, il valore delle costruzioni al nuovo per abitazioni residenziali civili in tale zona E2, suburbana, Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari minori, variabile da un minimo di 1300,00 euro/mq ad un massimo di 1600,00 euro/mq. Considerato adeguato il valore medio per le nuove costruzioni di immobili rurali abitabili da realizzare in tale area pari 1350,00 euro/mq. Detratti i costi di demolizione e ricostruzione su vecchi edifici pari a 900,00 euro/mq e gli oneri e le spese tecniche necessari per adeguare il rudere alle nuove normative e renderlo di nuovo abitabile rispettando le

prescrizioni previste pari a 340 euro/mq. Per la potenzialità edificatoria del bene, viene determinato in forma residuale un valore unitario pari a 110,00 euro/mq.

Valutate dunque ubicazione, superficie edificabile, destinazioni d'uso previste, altre condizioni intrinseche ed estrinseche tali da far ritenere appropriata l'incidenza entro tale misura del valore dell'edificato potenziale, risulta così stabilito il valore unitario della potenzialità edificatoria di quel che resta dell'originario fabbricato rurale, in questo caso pari a:

Valore Edificato Potenziale - Costi e spese necessari per adeguare il rudere all'attuale normativa = Valore potenziale edificabile o valore fondiario intrinseco

$1350,00 - (900 + 340) = 1350 - 1240 = 110,00$  euro/mq = Valore potenziale edificabile o valore fondiario intrinseco

Per Stima Valori Banca dati OMI

Valore di stima del bene n. 5 (rudere) =  $98,74 \text{ mq} \times 110 \text{ euro/mq} = 10861,40$  euro

Si integra la stima prendendo in considerazione anche i valori dei borsini immobiliari (aggiornati al 12/11/2023) e valutando adeguato per le nuove costruzioni di immobili rurali abitabili da realizzare in tale area il valore massimo indicato per le abitazioni in stabili di fascia media, quotazioni di appartamenti in stabili di qualità nella media di zona, in lieve incremento rispetto al marzo 2023, pari 1.350,00 euro/mq. Detratti i costi di demolizione e ricostruzione su vecchi edifici pari a 900,00 euro/mq e gli oneri e le spese tecniche necessari per adeguare il rudere alle nuove normative e renderlo di nuovo abitabile rispettando le prescrizioni previste pari a 340 euro/mq. Per la potenzialità edificatoria del bene, viene determinato in forma residuale un valore unitario pari a 110,00 euro/mq.

Valutate dunque ubicazione, superficie edificabile, destinazioni d'uso previste, altre condizioni intrinseche ed estrinseche tali da far ritenere appropriata l'incidenza entro tale misura del valore dell'edificato potenziale, risulta così stabilito il valore unitario della potenzialità edificatoria di quel che resta dell'originario fabbricato rurale, in questo caso pari a:

Valore Edificato Potenziale - Costi e spese necessari per adeguare il rudere all'attuale normativa = Valore potenziale edificabile o valore fondiario intrinseco

$1350,00 - (900 + 340) = 1350 - 1240 = 110,00$  euro/mq = Valore potenziale edificabile o valore fondiario intrinseco

Per Stima Valori Borsini immobiliari

Valore di stima del bene n. 5 (rudere) =  $98,74 \text{ mq} \times 110,00 \text{ euro/mq} = 10861,40$  euro

Egual valore a quello restituito in base alle considerazioni sulla banca dati OMI.

Dunque, facendo la media ponderata dei più probabili valori di mercato determinati, in applicazione del criterio prudenziale e in riferimento agli immobili e alle valutazioni statistiche prese a comparazione, si addiuvano a:

$(110,00 + 110,00) / 2 = 110,00$  euro/mq

Senza arrotondamenti pari a **110,00 euro/mq** e attribuibile quale più probabile valore di mercato unitario per il bene oggetto di stima.

Viene determinato così l'esito finale, che individua quale più probabile Valore di stima del bene n. 5 (rudere) un ammontare pari a  $98,74 \text{ mq} \times 110,00 \text{ euro/mq} = \underline{10861,40 \text{ euro}}$

- **Bene N° 6** - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Unità immobiliare a destinazione d'uso abitazione rurale, rappresentata al NCEU di Montale (PT) in planimetria catastale quale abitazione di complessivi 9 vani, 8 vani più accessori, con superficie catastale 139 mq distribuita su due piani, piano terra e piano primo. Alla consistenza di questa abitazione è catastalmente aggiunto piccolo annesso agricolo esterno. Tale unità immobiliare è porzione di unico Fabbricato rurale, un'antica Casa colonica unifamiliare, con Rimessa al PT e vecchio Fienile al P1, libera su tre lati, avente quale pertinenza esterna a Ovest piccolo manufatto agricolo, oggi in rovina. Tale antica Casa colonica è, ancor oggi, suddivisa in due distinte unità immobiliari, la presente ampia abitazione rurale con a Ovest i resti di piccolo manufatto edilizio, oggi rudere e la rimessa con sovrastante antico fienile. Quanto descritto è parte di più ampio Complesso immobiliare rurale di antica costruzione a destinazione promiscua di cui fanno parte cinque unità immobiliari ad uso abitazione civile o rurale con piccoli annessi in posizione distaccata e corte a comune di pertinenza pignorate e altre due unità immobiliari fra loro confinanti a destinazione abitazione civile e unità collabente appartenenti a terzi, posto in Comune di Montale, loc. Settinoro. Il Complesso immobiliare è circondato da vari appezzamenti di terreno boschivo, seminativo e uliveto/vigneto. L'abitazione rurale è accessibile tramite lunga e ripida strada sterrata comunale percorribile solo con mezzi fuoristrada, denominata strada comunale di Maone e Casello. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, non servita dai mezzi pubblici e lontana da tutti i principali servizi, posta alle pendici pedecollinari della montagna pistoiese in area rurale denominata della collina boscata, nella fascia più alta a 455,00 mt sul livello del mare, area di particolare pregio ambientale e paesaggistico con vista panoramica sulla sottostante pianura pistoiese e fiorentina.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 6, Sub. 1, Categoria A6, Graffato F. 19, Part. 8  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 27.730,74  
Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e grado di finiture nella stessa zona.

Per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) La seguente Ricerca comparativa atti di compravendita per beni simili.  
**(oggetto di ulteriore verifica al 12/11/2023)**  
Non sono stati rilevati, ne nelle immediate vicinanze dell'immobile oggetto di procedura ne in tutta la Provincia di Pistoia per la stessa zona E2 presso la competente Agenzia delle Entrate di Pistoia, tra gennaio 2019 e marzo 2023, su beni simili atti di compravendita per immobili affini.

Nota: Sul resoconto delle ricerche effettuate si cfr. in merito quanto in precedenza riferito nella nota esplicitata per il Bene n. 4.

- B) Il seguente Esame dei Borsini immobiliari per beni simili.  
Rinvenuti dall'esame dei Borsini immobiliari (si cfr. <https://borsinoimmobiliare.it/quotazioni-immobiliari/toscana/pistoia-provincia/montale/tobbiana-fognano-frazioni-collinari-minori/15374/>)  
**(aggiornato al 12/11/2023)** per la zona nella quale si colloca l'immobile oggetto di stima avente indirizzo Montale (PT), Loc. Settinoro, Via Maone e Casello 284,

MONTALE (PT) Zona: Tobbiana, Fognano, Frazioni Collinari Minori

Posizione zona: Suburbana

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Quotazioni immobiliari di Zona: Abitazioni

al novembre 2023 i seguenti valori unitari:

Borsini immobiliari

Abitazioni in stabili di fascia media. Quotazioni di appartamenti in stabili di qualità nella media di zona. Valore minimo Euro 1.136,00; Valore medio Euro 1.243,00; Valore massimo Euro 1.350,00

Abitazioni in stabili di seconda fascia. Quotazioni di appartamenti in stabili di qualità inferiore alla media di zona. Valore minimo Euro 1.068,00; Valore medio Euro 1.092,00; Valore massimo Euro 1.117,00

Ritenuto per il bene oggetto di stima che questo possa collocarsi per i parametri adottati, nella valutazione unitaria dei Borsini immobiliari per la classificazione media dei valori stimati sopra riportati, escludendo le Abitazioni di prima fascia, e dall'esame dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati che tale valutazione debba essere corretta applicando almeno un coefficiente di riduzione secondo i parametri del criterio prudenziale pari a 0,15. Quotazioni di appartamenti di qualità nella media di zona. Dal quale Esame dei Borsini immobiliari per beni simili si addiende al valore unitario medio più probabile corretto sulla base delle caratteristiche puntuali rilevate (170,40 + 186,45 + 202,5)/3 pari a 186,45 euro/mq.

C) Il seguente Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili.

Rinvenute, dall'esame delle valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr.

[https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/geopoi\\_omi/stampa.php?id=2157&pr=PT&co=F410&linkzona=PT00000717&idstrada=&anno\\_semestre=20231&fasciazona=Suburbana/TOBBIANA,%20FOGNANO,%20FRAZIONI%20COLLINARI%20MINORI&utilizzo=R residenziale&codzona=E2&lingua=IT&bt1=Mostra%20valori&E=11.033215&N=43.969477](https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/geopoi_omi/stampa.php?id=2157&pr=PT&co=F410&linkzona=PT00000717&idstrada=&anno_semestre=20231&fasciazona=Suburbana/TOBBIANA,%20FOGNANO,%20FRAZIONI%20COLLINARI%20MINORI&utilizzo=R residenziale&codzona=E2&lingua=IT&bt1=Mostra%20valori&E=11.033215&N=43.969477)) **per l' Anno 2023 - Semestre 1**, per la zona in cui si colloca l'immobile oggetto di stima avente indirizzo Montale, Via Maone e Casello 284 le seguenti valutazioni:

VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA

Comune: MONTALE

Fascia/zona: Suburbana/ TOBBIANA, FOGNANO, FRAZIONI COLLINARI MINORI

Codice zona: E2 Microzona: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale.

Si desumono i seguenti valori unitari:

Abitazioni civili, Stato conservativo normale, Metri quadri lordi

Valore di mercato (euro/mq): 1.300,00 min/1.600,00 max.

Valori stimati per immobili civili residenziali nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'esame dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno un coefficiente di riduzione pari a 0,18 si ottiene un Valore di mercato tra 234,00/288,00 euro, ai quali corrisponde un valore statistico medio pari a 261,00 euro/mq. Dal quale Esame delle Valutazioni OMI per beni simili si addiende al valore unitario medio più probabile pari a 261,00 euro/mq.

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite si esplicita con un prezzo al mq; - L'unità immobiliare destinata a abitazione rurale oggetto di stima si compone di complessivi n. 9 vani, composti da 8 locali più accessori; - L'unità immobiliare destinata a civile abitazione oggetto di stima si trova in mediocre/pessimo stato di conservazione. Si è infine proceduto alla comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e grado di finiture nella stessa zona. **(aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 27/10/2023)**

Beni presi a comparazione:

bene A) pari ad €/mq 95,00

Simile zona suburbana, maggiori metri quadrati, diversi due piani fuori terra, simile stato conservativo, simile epoca di costruzione. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore localizzazione con vista panoramica sulla pianura pistoiese e fiorentina.

bene B) pari ad €/mq 280,00

Simile zona suburbana, maggiori metri quadrati, simili tre piani fuori terra, migliore stato conservativo, simile epoca di costruzione. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è privo di una fonte di acqua facilmente accessibile e ha minor pregio storico e architettonico. E' privo di di una corte privata ed è in peggior stato di conservazione.

bene C) pari ad €/mq 359,37

Simile zona suburbana, maggiori metri quadrati, simili due piani fuori terra, migliore stato conservativo, più recente epoca di costruzione. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è privo di giardino privato. E' libero solo su due lati e in peggior stato manutentivo e più difficilmente raggiungibile poiché non in pianura e collegato solo da lunga strada sterrata di non facile percorribilità.

Valutate le caratteristiche intrinseche e ed estrinseche osservate per il bene in oggetto adottando il criterio prudenziale si stima per il bene in oggetto un valore medio di poco superiore al più basso rispetto a quelli presi a comparazione pari a 110,00 euro/mq.

Dunque, facendo la media ponderata del più probabile valore di mercato desunto tramite le diverse procedure di stima adottate, in riferimento agli immobili e alle valutazioni statistiche prese a comparazione, si addivene a:

$$(261,00 + 186,45 + 110,00) / 3 = 185,81 \text{ euro/mq}$$

Arrotondabile per eccesso a **186,00 euro/mq** e attribuibile quale più probabile valore di mercato per il bene oggetto di stima.

- **Bene N° 7** - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Unità immobiliare a destinazione d'uso abitazione rurale rappresentata al NCEU di Montale (PT) in planimetra catastale quale rimessa e fienile di complessivi 2 vani, con superficie catastale 24 mq distribuita su due piani, piano terra e piano primo. Tale unità immobiliare è porzione di unico Fabbricato rurale, un'antica Casa colonica unifamiliare, con Rimessa al PT e vecchio Fienile al P1, libera su tre lati, avente quale pertinenza esterna a Ovest piccolo manufatto agricolo, oggi in rovina. Tale antica Casa colonica è, ancor oggi, suddivisa in due distinte unità immobiliari, la presente rimessa con sovrastante antico fienile e l'ampia abitazione rurale con a Ovest i resti di piccolo manufatto edilizio, oggi rudere. Tale Casa colonica è parte di più ampio Complesso immobiliare rurale di antica costruzione a destinazione promiscua di cui fanno parte cinque unità immobiliari ad uso abitazione civile o rurale

con piccoli annessi in posizione distaccata e corte a comune di pertinenza pignorate e altre due unità immobiliari fra loro confinanti a destinazione abitazione civile e unità collabente appartenenti a terzi, posto in Comune di Montale, loc. Settinoro. Il Complesso immobiliare è circondato da vari appezzamenti di terreno boschivo, seminativo e uliveto/vigneto. Tale unità è porzione non separabile dalla confinante part. 6, sub. 1 di cui costituisce rimessa con accesso indipendente al piano terra e porzione di abitazione rurale al piano primo. Tale rimessa e fienile è accessibile tramite lunga e ripida strada sterrata comunale percorribile solo con mezzi fuoristrada, denominata strada comunale di Maone e Casello. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, non servita dai mezzi pubblici e lontana da tutti i principali servizi, posta alle pendici pedecollinari della montagna pistoiese in area rurale denominata della collina boscata, nella fascia più alta a 455,00 mt sul livello del mare, area di particolare pregio ambientale e paesaggistico con vista panoramica sulla sottostante pianura pistoiese e fiorentina.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 6, Sub. 2, Categoria A6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 5.643,24

Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e grado di finiture nella stessa zona.

Il valore al metro quadrato è rimasto il medesimo del bene 6, con gli stessi comparabili, poiché tale subalterno è porzione inscindibile del fabbricato rurale adiacente. Si è optato per questa metodologia di calcolo in quanto se considerato singolarmente non vi è mercato nella stessa zona per beni simili.

- **Bene N° 8** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro

Trattasi di Area urbana con affaccio su corte a comune, parte di più ampio Complesso immobiliare rurale di antica costruzione a destinazione promiscua, civile e rurale, posto in Comune di Montale, loc. Settinoro. L'area urbana si presenta oggi occupata da rudere di forma quadrata del quale restano parte delle sole mura perimetrali in pietra, quasi del tutto crollate, e talune pietre sparse. Il Complesso immobiliare è circondato da vari appezzamenti di terreno boschivo, seminativo e uliveto/vigneto. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, non servita dai mezzi pubblici e lontana da tutti i principali servizi, posta alle pendici pedecollinari della montagna pistoiese in area rurale denominata della collina boscata, nella fascia più alta a 455,00 mt sul livello del mare, area di particolare pregio ambientale e paesaggistico con vista panoramica sulla sottostante pianura pistoiese e fiorentina.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 7, Categoria F1

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 3.503,70

Il metodo di stima utilizzato per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche non è di facile applicazione poiché v'è oggettiva difficoltà a reperire beni con caratteristiche affini, per i quali siano necessarie analoghe opere di completa demolizione e fedele ricostruzione.

In questo caso dunque è opportuno adottare un'ipotesi di stima indiretta che permetta di rendere visibile ed esplicita un'indicazione di massima sull'effettiva potenzialità edificatoria dell'area rispetto alla eventuale futura ricostruzione della pertinenza rurale al nuovo, con le prescrizioni previste dall'attuale normativa urbanistica.

Considerato quanto indicato dalla norma per la quale è ammessa la demolizione e fedele ricostruzione (o anche i soli interventi di ripristino per gli edifici o le porzioni di edifici demoliti o crollati), si procederà per l'unità immobiliare, area urbana occupata da rudere di fabbricato, determinando il più probabile valore di stima della sola potenzialità edificatoria che può essere attribuita al bene, poiché del fabbricato un tempo presente resta solo un rudere abbandonato risultando, per incuria e degrado, pressoché totalmente in rovina.

Poiché trattasi di Area urbana con affaccio su corte a comune, parte di più ampio Complesso immobiliare rurale di antica costruzione a destinazione promiscua, civile e rurale, posto in Comune di Montale, loc. Settinoro. E poiché l'area urbana si presenta oggi occupata da rudere di forma quadrata del quale restano parte delle sole mura perimetrali in pietra, quasi del tutto crollate, e talune pietre sparse.

Si procede a stimare tale unità immobiliare, in parziale analogia a quanto eseguito per i beni n. 3 e n. 5, quale area edificabile residuale sulla quale sono presenti ruderi e macerie di fabbricato rurale pertinenziale preesistente, presumibilmente un antico fienile o metato.

Se ne valuta, in conseguenza di ciò, la sola potenzialità edificatoria.

Nota: Sul significato del termine *Potenzialità edificatoria*, si cfr. la definizione contenuta in *Glossario Economico-Immobiliare - Sezione I: FABBRICATI ED AREE EDIFICABILI*. Termine: Potenzialità edificatoria. Definizione: Suscettibilità di un'area di essere edificata in base allo strumento urbanistico vigente (<https://www.living-re.it/glossario-definizioni-tecniche-economico-immobiliare-fabbricati-ed-aree-edificabili/potenzialita-edificatoria.html>).

Sono stati presi pertanto in considerazione i valori appresi dalla banca dati dell'OMI (Banca dati delle quotazioni immobiliari-Agenzia delle Entrate) **per l'anno 2023 - Semestre 1** e considerato adeguato il valore medio per le nuove costruzioni di pertinenze di immobili civili abitabili da realizzare in tale area pari 750,00 euro/mq. Detratti i costi di demolizione e ricostruzione su vecchi edifici pertinenziali pari a 310,00 euro/mq e gli oneri e le spese tecniche necessari per adeguare il rudere alle nuove normative e renderlo di nuovo agibile rispettando le prescrizioni previste pari a 340 euro/mq. Per il più probabile valore di mercato in relazione alla potenzialità edificatoria del bene, viene determinato in forma residuale un valore unitario pari a 100,00 euro/mq.

Si integra la stima prendendo in considerazione anche i valori dei borsini immobiliari (aggiornato al 12/11/2023) e valutando adeguato per le nuove costruzioni di pertinenze immobili civili abitabili da realizzare in tale area il valore massimo indicato per le abitazioni in stabili di fascia media, quotazioni di appartamenti in stabili di qualità nella media di zona, di 1.350,00 euro/mq, al quale viene applicato il coefficiente di riduzione del 46% poiché bene pertinenziale, pari a 729 euro/mq. Detratti i costi di demolizione e ricostruzione su vecchi edifici pertinenziali pari a 310,00 euro/mq e gli oneri e le spese tecniche necessari per adeguare il rudere alle nuove normative e renderlo di nuovo agibile rispettando le prescrizioni previste pari a 340 euro/mq. Per il più probabile valore di mercato in relazione alla potenzialità edificatoria del bene, viene determinato in forma residuale un valore unitario pari a 79,00 euro/mq.

Dunque, facendo la media ponderata dei più probabili valori di mercato determinati, in applicazione del criterio prudenziale e in riferimento agli immobili e alle valutazioni statistiche prese a comparazione, si addiuviene a:

$$(100,00 + 79,00) / 2 = 89,50 \text{ euro/mq}$$

Arrotondabile per eccesso a **90,00 euro/mq** e attribuibile quale più probabile valore di mercato per il bene oggetto di stima.

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione seminativo con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 210 mq (0 ha 02 are 10 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 15, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 147,00

Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).

Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola

poiché parametro strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni eseguiti.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima curato ma incolto e di forma pressoché regolare - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza) operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di

mercato per il terreno seminativo in oggetto, in riduzione ai valori dei beni presi a comparazione, pari a euro 0,70/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle deliberè delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura seminativo un valore medio compreso tra 28.000 e 67.000 euro/ha a seconda che si tratti di seminativo, seminativo irriguo o seminativo irriguo arborato e per incolto produttivo un valore medio pari a 2.000 euro/ha (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame delle Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

#### VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: SEMINATIVO  
Valore medio: compreso tra 28.000 e 68.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO PRODUTTIVO  
Valore medio: 2.000 euro/ha

Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,46 e che il valore iniziale debba collocarsi per i parametri adottati nella valutazione unitaria OMI per la classificazione minima dei valori stimati sopra riportati, si ottiene un Valore di mercato compreso tra 12.880/920 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 6.900 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 0,690 euro/mq.

B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli):

Si cfr. AA.VV, *Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli, Comune di Montale, Rilevazione anno 2022*, EXEO Edizioni, Padova 2023, pp. 8-9, 14-29. Si riporta un estratto del paragrafo introduttivo, pag. 2 : "L'ambito territoriale di valenza dei valori dell'Osservatorio è quello comunale, e in alcune realtà complesse o particolari, subcomunali.

L'Osservatorio è realizzato sulla base dei *dati di mercato* noti o di più immediata rilevabilità, elaborati da professionisti qualificati operanti sul territorio, con riferimento alle risultanze di atti pubblici di compravendita, di decreti di esproprio e soprattutto di offerte di vendita (avuto riguardo ad una attenta analisi della coerenza tra i vari annunci e dell'ordinario abbattimento che può realizzarsi in fase di conclusione dell'accordo), nonché alla loro esperienza diretta. Molta attenzione è dedicata ai feedback degli utilizzatori dei listini, che hanno talora permesso approfondimenti di specifiche realtà economiche nel territorio. Occorre poi evidenziare come il mercato dei terreni agricoli abbia risentito, per molti anni, in modo essenziale dei criteri di valutazione automatica previsti dal DPR 131/86 (Testo unico delle imposte di registro) e pertanto i prezzi dichiarati sugli atti traslativi fino a pochi anni fa erano determinati sulla scorta dei Redditi Dominicali che nulla avevano a che fare con i reali valori di mercato, con ciò rendendo inutile e fuorviante l'esclusivo riferimento all'ostensione dei valori negli atti di compravendita. Solo negli ultimi periodi si sta assistendo a dichiarazioni più veritiere, ma il mercato è ancora poco trasparente e comunque non produce parametri del tutto sufficienti, sia dal punto qualitativo che quantitativo, a realizzare un Osservatorio di natura esclusivamente scientifica e scevra da empirismo.

In ogni caso, i valori contenuti nella banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Osservatorio del mercato immobiliare agricolo non possono intendersi sostitutivi della "stima", anche se finalizzata ad accertare il puro merito agricolo, ma soltanto di *ausilio* alla stessa. L'utilizzo delle quotazioni dell'Osservatorio non può quindi condurre ad *indicazioni di valori agricoli di larga massima* ausiliarie e non sostitutive di una "stima", effettuata da un tecnico specializzato che abbia eseguito un accurato sopralluogo del bene da valutare."

Si cfr. AA.VV, *Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli, Comune di Montale, Rilevazione anno 2022*, EXEO Edizioni, Padova 2023, p. 1 "Note all'edizione corrente.

Nonostante la crisi energetica ed il rincaro delle materie prime che hanno caratterizzato l'anno 2022, i valori di compravendita rilevati e pubblicati nella presente edizione del listino evidenziano mediamente una stasi, ma non nella generalità, rispetto ai valori dell'anno precedente"

Nota: Al testo e ai dati citati. Nessuna modifica valoriale rispetto ai dati contenuti in AA.VV, *Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli, Provincia di Pistoia, Listino 2021 - Rilevazione anno 2020*, EXEO Edizioni, Padova 2021, p. 27.

VALUTAZIONI EXEO  
LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI MONTALE  
RILEVAZIONE dell'anno 2022

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana

Codice zona: E2  
Coltura: SEMINATIVO (G713A)  
Valore medio: compreso tra 23.000 e 55.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO (G713F)  
Valore medio: compreso tra 1.300 e 2.500 euro/ha



Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno seminativo;  
- L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabelle esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori minimi in esse contenuti, si addiviene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,59, al quale corrisponde a un Valore di mercato compreso tra 13.582/1.121 euro/ha, e un valore statistico medio pari a 7.351,50 euro/ha.

Valutazione EXEO per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 0,735 euro/mq.

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$$(0,690 + 0,735 + 0,70) / 3 = 0,708 \text{ euro/mq}$$

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 9, il più probabile valore di mercato arrotondato per eccesso pari a **euro 0,71/mq.**

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione seminativo con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 210 mq (0 ha 02 are 10 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 17, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 189,00  
Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).



Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni esecutati.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima curato ma incolto e di forma quasi regolare - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza) operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno seminativo in oggetto, in riduzione ai valori dei beni presi a comparazione, pari a euro 0,90/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura seminativo un valore medio compreso tra 28.000 e 67.000 euro/ha a seconda che si tratti di seminativo, seminativo irriguo o seminativo irriguo arborato e per incolto produttivo un valore medio pari a 2.000 euro/ha (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Nota: Riguardo ai Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023 da adesso in poi, per tutti gli immobili stimati fino al Bene n. 39, si cfr. sempre quanto citato in:

- AA.VV, *Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli, Comune di Montale, Rilevazione anno 2022*, EXEO Edizioni, Padova 2023
- AA.VV, *Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli, Provincia di Pistoia, Listino 2021 - Rilevazione anno 2020*, EXEO Edizioni, Padova 2021

e esplicitato in dettaglio per il Bene n. 9, nel testo e nella Nota di chiusura.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

#### VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: SEMINATIVO  
Valore medio: compreso tra 28.000 e 68.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO PRODUTTIVO  
Valore medio: 2.000 euro/ha

Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,55 e che il valore iniziale debba collocarsi per i parametri adottati nella valutazione unitaria OMI per la classificazione minima dei valori stimati sopra riportati, si ottiene un Valore di mercato compreso tra 15.400/1.100 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 8.250 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 0,825 euro/mq

B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli):

VALUTAZIONI EXEO  
LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI MONTALE  
RILEVAZIONE dell'anno 2022



Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: SEMINATIVO (G713A)  
Valore medio: compreso tra 23.000 e 55.000 euro/ha



Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO (G713F)  
Valore medio: compreso tra 1.300 e 2.500 euro/ha

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno seminativo; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabelle esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori minimi in esse contenuti, si addivene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,69, al quale corrisponde a un Valore di mercato compreso tra 15.870/1.380 euro/ha, e un valore statistico medio pari a 8.625,00 euro/ha.

Valutazione EXEO per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 0,863 euro/mq.

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$(0,825 + 0,863 + 0,90) / 3 = 0,862$  euro/mq

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 10, il più probabile valore di mercato arrotondato per difetto pari a **euro 0,86/mq.**



- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione uliveto/vigneto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 710 mq (0 ha 07 are 10 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 18, Qualità Uliveto/Vigneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 1.136,00

Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).

Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni esecutati.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima curato, in parte coltivato e in parte incolto, ma di forma irregolare, di difficile accessibilità e di oggettiva scarsa appetibilità commerciale - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza)

operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno uliveto/vigneto in oggetto, in lieve incremento rispetto al primo dei valori dei beni presi a comparazione, pari a euro 1,60/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura uliveto-vigneto un valore medio pari a 48.000 euro/ha e per incolto produttivo un valore medio pari a 2.000 euro/ha in condizioni di ordinarietà (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

#### VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: ULIVETO/VIGNETO  
Valore medio: 48.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO PRODUTTIVO  
Valore medio: 2.000 euro/ha

Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,69, si ottiene un Valore di mercato compreso tra 33.120/1.380 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 17.250 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 1,725 euro/mq

B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli):

VALUTAZIONI EXEO  
LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI MONTALE  
RILEVAZIONE dell'anno 2022



Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: ULIVETO (G713D)  
Valore medio: compreso tra 28.000 e 60.000 euro/ha



Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: VIGNETO (G713C)  
Valore medio: compreso tra 31.000 e 52.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO (G713F)  
Valore medio: compreso tra 1.300 e 2.500 euro/ha

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno uliveto/vigneto; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario/buono stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabelle esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori medi in esse contenuti (Uliveto 44.000, Vigneto 41.500, media tra le due colture abbinata 42.570 euro/ha), si addivene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,81, al quale corrisponde a un Valore di mercato compreso tra 34.481,70/1.053 euro/ha, e un valore statistico medio pari a 17.767,35 euro/ha.

Valutazione EXEO per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 1.777 euro/mq.



L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$$(1,725 + 1,777 + 1,60) / 3 = 1,701 \text{ euro/mq}$$



in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 11, il più probabile valore di mercato arrotondato per difetto pari a **euro 1,70/mq.**

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc - Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 610 mq (0 ha 06 are 10 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 19, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.037,00  
Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).

Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni esecutati.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima curato, coltivato (coltura effettivamente presente uliveto) e di forma regolare ma di difficile accessibilità e di oggettiva scarsa appetibilità commerciale - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza) operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno seminativo arborato in oggetto, in leggero incremento rispetto al primo dei valori dei beni presi a comparazione, pari a euro 1,70/mq

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura seminativo arborato un valore medio di 29.000 euro/ha e per incolto produttivo un valore medio pari a 2.000 euro/ha in condizioni di ordinarietà (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

#### VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: SEMINATIVO ARBORATO  
Valore medio: 29.000 euro/ha

Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,55 si ottiene un Valore di mercato di 15.950 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 15.970 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 1,595 euro/mq

B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli):

VALUTAZIONI EXEO  
LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI MONTALE  
RILEVAZIONE dell'anno 2022

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: SEMINATIVO (G713A)  
Valore medio: compreso tra 23.000 e 55.000 euro/ha

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno seminativo arborato; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario/buono stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabelle esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori minimi in esse contenuti, si addivene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,69, si ottiene un Valore di mercato di pari a 15.870.euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 15.870.euro/ha.

Valutazione EXEO per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 1.587 euro/mq.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$$(1,595 + 1,587 + 1,70) / 3 = 1,631 \text{ euro/mq}$$

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 12, il più probabile valore di mercato arrotondato per difetto pari a **euro 1,63/mq**.

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione castagneto da frutto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.330 mq (0 ha 13 are 30 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 20, Qualità Castagneto da frutto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.197,00  
Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza

nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).

Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni esecutati.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima curato e di forma regolare, ma in gran parte incolto, di difficile accessibilità e di oggettiva scarsa appetibilità commerciale - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza) operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno castagneto da frutto in oggetto, in riduzione ai valori dei beni presi a comparazione, pari a euro 0,90/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura castagneto da frutto un valore medio di 31.000 euro/ha e per incolto produttivo un valore medio pari a 2.000 euro/ha in condizioni di ordinarietà (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/>

[portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana)).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: CASTAGNETO DA FRUTTO  
Valore medio: 31.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO PRODUTTIVO  
Valore medio: 2.000 euro/ha

Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,69 si ottiene un Valore di mercato compreso tra 21.390/1.380 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 11.385 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 1,139 euro/mq.

- B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli)

VALUTAZIONI EXEO  
LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI MONTALE  
RILEVAZIONE dell'anno 2022

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana

Codice zona: E2  
Coltura: CASTAGNETO DA FRUTTO (G713B)  
Valore medio: compreso tra 10.000 e 30.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO (G713F)  
Valore medio: compreso tra 1.300 e 2.500 euro/ha



Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno castagneto da frutto; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabelle esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori medi in esse contenuti (media dei valori forniti pari a 20.000 euro/ha e 1.900 euro/ha), si addiviene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,69, al quale corrisponde a un Valore di mercato compreso tra 13.800/1.311 euro/ha, e un valore statistico medio pari a 7.555,50 euro/ha.

Valutazione EXEO per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 0,756 euro/mq

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$$(1,139 + 0,756 + 0,90) / 3 = 0,932 \text{ euro/mq}$$

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 13, il più probabile valore di mercato arrotondato per difetto pari a **euro 0,93/mq**.

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione castagneto da frutto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 6.470 mq (0 ha 65 are 70 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 51, Qualità Castagneto da frutto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.197,00  
Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).

GIUDIZIARIE.it

Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni esecutati.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima coltivato e di forma regolare ma in larga parte incolto, di difficile accessibilità e di oggettiva scarsa appetibilità commerciale - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza) operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno castagneto da frutto in oggetto, in riduzione ai valori dei beni presi a comparazione, pari a euro 0,80/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura castagneto da frutto un valore medio di 31.000 euro/ha e per incolto produttivo un valore medio pari a 2.000 euro/ha in condizioni di ordinarietà (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: CASTAGNETO DA FRUTTO  
Valore medio: 31.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO PRODUTTIVO  
Valore medio: 2.000 euro/ha

Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,65 si ottiene un Valore di mercato compreso tra 20.150/1.300 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 10.175 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 1,018 euro/mq.

- B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli):

VALUTAZIONI EXEO  
LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI MONTALE  
RILEVAZIONE dell'anno 2022

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: CASTAGNETO DA FRUTTO (G713B)  
Valore medio: compreso tra 10.000 e 30.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO (G713F)  
Valore medio: compreso tra 1.300 e 2.500 euro/ha



Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno castagneto da frutto; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabella esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori medi in esse contenuti (media dei valori forniti pari a 20.000 euro/ha e 1.235 euro/ha), si addivene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,65, al quale corrisponde a un Valore di mercato compreso tra 13.000/1.311 euro/ha, e un valore statistico medio pari a 7.117,50 euro/ha.

Valutazione EXEO per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 0,712 euro/mq

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$$(1,018 + 0,712 + 0,80) / 3 = 0,843 \text{ euro/mq}$$

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 14, il più probabile valore di mercato arrotondato per difetto pari a **euro 0.84/mq**.

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 420 mq (0 ha 04 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 55, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 294,00  
Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).

Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro

strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni eseguiti.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima curato ma incolto e di forma pressoché regolare - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza) operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno seminativo arborato in oggetto, in riduzione ai valori dei beni presi a comparazione, pari a euro 0,70/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura seminativo un valore medio compreso tra 28.000 e 67.000 euro/ha a seconda che si tratti di seminativo, seminativo arborato, seminativo irriguo o seminativo irriguo arborato e per incolto produttivo un valore medio pari a 2.000 euro/ha (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

#### VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: SEMINATIVO ARBORATO  
Valore medio: 29.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO PRODUTTIVO  
Valore medio: 2.000 euro/ha

Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,55 si ottiene un Valore di mercato compreso tra 12.650/1.100 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 6.875 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 0,688 euro/mq

- B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli)

VALUTAZIONI EXEO  
LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI MONTALE  
RILEVAZIONE dell'anno 2022

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: SEMINATIVO (G713A)  
Valore medio: compreso tra 23.000 e 55.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana



Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO (G713F)  
Valore medio: compreso tra 1.300 e 2.500 euro/ha

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno seminativo arborato; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario/buono stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabelle esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori minimi in esse contenuti, si addivene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,65, si ottiene un Valore di mercato compreso tra 14.950/845 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 7.747,50 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 0,775 euro/mq.

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$$(0.688 + 0,775 + 0,70) / 3 = 0,721 \text{ euro/mq}$$

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 15, il più probabile valore di mercato arrotondato per difetto pari a **euro 0,72/mq.**

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione bosco alto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.620 mq (0 ha 16 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 56, Qualità Bosco ad alto fusto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 2.106,00  
Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).

Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni esecutati.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima coltivato con presenza di sottobosco da sfalciare e di forma regolare ma di difficile accessibilità e di oggettiva scarsa appetibilità commerciale - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza) operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno bosco ad alto fusto in oggetto, in lieve decremento rispetto al primo dei valori dei beni presi a comparazione, pari a euro 1,30/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura bosco ad alto fusto un valore medio di 18.000 euro/ha in condizioni di ordinarietà (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

#### VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: BOSCO AD ALTO FUSTO  
Valore medio: 18.000 euro/ha

Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,69 si ottiene un Valore di mercato di 12.420 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 12.420 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 1,242 euro/mq

- B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli):

VALUTAZIONI EXEO  
LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI MONTALE  
RILEVAZIONE dell'anno 2022

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: BOSCO AD ALTO FUSTO (G713E)  
Valore medio: compreso tra 3.500 e 10.000 euro/ha

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno bosco ad alto fusto; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario/buono stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabelle esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori massimi in esse contenuti, si addivene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,89, si ottiene un Valore di mercato di pari a 8.900 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 8.900.euro/ha.

Valutazione EXEO per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 0,890 euro/mq.

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$$(1,242 + 0,890 + 1,30) / 3 = 1,144 \text{ euro/mq}$$

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 16, il più probabile valore di mercato arrotondato per difetto pari a **euro 1,14/mq.**

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione uliveto - vigneto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 670 mq (0 ha 06 are 70 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 57, Qualità Uliveto/Vigneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 1.072,00

Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).

Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni esecutati.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore

declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima curato e coltivato ma di forma irregolare, solo in parte incolto, di difficile accessibilità e di oggettiva scarsa appetibilità commerciale - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza) operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno uliveto/vigneto in oggetto, in lieve incremento rispetto al primo dei valori dei beni presi a comparazione, pari a euro 1,60/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura uliveto-vigneto un valore medio pari a 48.000 euro/ha e per incolto produttivo un valore medio pari a 2.000 euro/ha in condizioni di ordinarietà (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

#### VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: ULIVETO/VIGNETO  
Valore medio: 48.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana

Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO PRODUTTIVO  
Valore medio: 2.000 euro/ha

Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,69, si ottiene un Valore di mercato compreso tra 33.120/1.380 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 17.250 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 1,725 euro/mq

B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli)

VALUTAZIONI EXEO  
LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI MONTALE  
RILEVAZIONE dell'anno 2022

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: ULIVETO (G713D)  
Valore medio: compreso tra 28.000 e 60.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: VIGNETO (G713C)  
Valore medio: compreso tra 31.000 e 52.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO (G713F)  
Valore medio: compreso tra 1.300 e 2.500 euro/ha

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno uliveto/vigneto; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario/buono stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabelle esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori medi in esse contenuti (Uliveto 44.000,

Vigneto 41.500, media tra le due colture abbinate 42.570 euro/ha), si addivene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,81, al quale corrisponde a un Valore di mercato compreso tra 34.481,70/1.053 euro/ha, e un valore statistico medio pari a 17.767,35 uro/ha.

Valutazione EXEO per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 1,777 euro/mq.

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$$(1,725 + 1,777 + 1,60) / 3 = 1,701 \text{ euro/mq}$$

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 17, il più probabile valore di mercato arrotondato per difetto pari a **euro 1,70/mq.**

- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione bosco misto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.940 mq (0 ha 19 are 40 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 59, Qualità Bosco misto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 2.328,00  
Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).

Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni esecutati.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima coltivato con presenza di sottobosco da sfalciare e di forma regolare ma di difficile accessibilità e di oggettiva scarsa appetibilità commerciale - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza) operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno bosco misto in oggetto, in decremento rispetto al primo dei valori dei beni presi a comparazione, pari a euro 1,20/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura bosco ad alto fusto un valore medio di 19.000 euro/ha in condizioni di ordinarietà (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

VALUTAZIONI OMI  
Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: BOSCO MISTO  
Valore medio: 19.000 euro/ha

Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,69 si ottiene un Valore di mercato di 13.110 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 13.110 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 1,311 euro/mq

B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli):

VALUTAZIONI EXEO  
LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI MONTALE  
RILEVAZIONE dell'anno 2022

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: BOSCO MISTO (G713I)  
Valore medio: compreso tra 2.100 e 8.000 euro/ha

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno bosco misto; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario/buono stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabelle esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori massimi in esse contenuti, si addivene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,89, si ottiene un Valore di mercato di pari a 7.120 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 7.120 euro/ha.

Valutazione EXEO per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 0,712 euro/mq.

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$$(1,311 + 0,712 + 1,20) / 3 = 1,074 \text{ euro/mq}$$

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 18, il più probabile valore di mercato arrotondato per difetto pari a **euro 1,07/mq**.

- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione bosco ceduo con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.940 mq (0 ha 19 are 40 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 60, Qualità Bosco ceduo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 858,00

Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).

Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni esecutati.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima coltivato con presenza di sottobosco da sfalciare e di forma regolare ma di difficile accessibilità e di oggettiva scarsa appetibilità commerciale - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza)

operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno bosco ceduo in oggetto, in decremento rispetto al primo dei valori dei beni presi a comparazione, pari a euro 1,10/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura bosco ceduo un valore medio di 17.000 euro/ha (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

#### VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: BOSCO CEDUO  
Valore medio: 17.000 euro/ha

Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,69 si ottiene un Valore di mercato di 11.730 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 11.730 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 1,173 euro/mq

- B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli):

VALUTAZIONI EXEO  
LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI MONTALE

## RILEVAZIONE dell'anno 2022

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: BOSCO CEDUO (G713I)  
Valore medio: compreso tra 1.300 e 5.000 euro/ha



Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno bosco misto; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario/buono stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabelle esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori massimi in esse contenuti, si addivene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,95, si ottiene un Valore di mercato di pari a 4.750 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 4.750 euro/ha.

Valutazione EXEO per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 0,475 euro/mq.

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$$(1,173 + 0,475 + 1,10) / 3 = 0,916 \text{ euro/mq}$$

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 19, il più probabile valore di mercato arrotondato per eccesso pari a **euro 0,92/mq.**

- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione castagneto da frutto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.940 mq (0 ha 06 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 61, Qualità Castagneto da frutto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 702,00  
Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).

Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro

strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni eseguiti.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima coltivato con presenza di sottobosco da sfalciare e di forma regolare ma di difficile accessibilità e di oggettiva scarsa appetibilità commerciale - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza) operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno castagneto da frutto in oggetto, in riduzione ai valori dei beni presi a comparazione, pari a euro 0,90/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Espropri Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura castagneto da frutto un valore medio di 31.000 euro/ha e per incolto produttivo un valore medio pari a 2.000 euro/ha in condizioni di ordinarietà (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

VALUTAZIONI OMI  
Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: CASTAGNETO DA FRUTTO  
Valore medio: 31.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO PRODUTTIVO  
Valore medio: 2.000 euro/ha

Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,65 si ottiene un Valore di mercato compreso tra 20.150/1.300 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 10.725 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 1.073 euro/mq.

- B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli):

VALUTAZIONI EXEO  
LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI MONTALE  
RILEVAZIONE dell'anno 2022

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: CASTAGNETO DA FRUTTO (G713B)  
Valore medio: compreso tra 10.000 e 30.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE

Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO (G713F)  
Valore medio: compreso tra 1.300 e 2.500 euro/ha

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno castagneto da frutto; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabella esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori medi in esse contenuti (media dei valori forniti pari a 20.000 euro/ha e 1.900 euro/ha), si addivene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,69, al quale corrisponde a un Valore di mercato compreso tra 13.800/1.311 euro/ha, e un valore statistico medio pari a 7.555,50 euro/ha.

Valutazione EXEO per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 0,756 euro/mq

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$(1,073 + 0,756 + 0,90) / 3 = 0,909$  euro/mq

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 20, il più probabile valore di mercato arrotondato per difetto pari a **euro 0.91/mq**.

- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione bosco ceduo con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 840 mq (0 ha 08 are 40 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 62, Qualità Bosco ceduo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 924,00  
Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).

Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni esecutati.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima coltivato con presenza di sottobosco da sfalciare e di forma regolare ma di difficile accessibilità e di oggettiva scarsa appetibilità commerciale - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza) operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno bosco ceduo in oggetto, in decremento rispetto al primo dei valori dei beni presi a comparazione, pari a euro 1,10/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura bosco ceduo un valore medio di 17.000 euro/ha (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

#### VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: BOSCO CEDUO  
Valore medio: 17.000 euro/ha

Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,69 si ottiene un Valore di mercato di 11.730 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 11.730 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 1,173 euro/mq

- B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli):

VALUTAZIONI EXEO  
LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI MONTALE  
RILEVAZIONE dell'anno 2022

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: BOSCO CEDUO (G713I)  
Valore medio: compreso tra 1.300 e 5.000 euro/ha

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno bosco misto; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario/buono stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabelle esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori massimi in esse contenuti, si addivene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,95, si ottiene un Valore di mercato di pari a 4.750 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 4.750 euro/ha.

Valutazione EXEO per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 0,475 euro/mq.

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$$(1,173 + 0,475 + 1,10) / 3 = 0,916 \text{ euro/mq}$$

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 21, il più probabile valore di mercato arrotondato per eccesso pari a **euro 0,92/mq.**

- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione seminativo con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 420 mq (0 ha 04 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 63, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 588,00  
Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).

Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni esecutati.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore

declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima coltivato con presenza di sottobosco da sfalciare e di forma regolare ma di difficile accessibilità e di oggettiva scarsa appetibilità commerciale - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza) operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno seminativo in oggetto, in leggera riduzione ai valori dei beni presi a comparazione, pari a euro 1.40/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura uliveto un valore medio di 38.000 euro/ha, per seminativo un valore medio di 28.000 euro/ha in condizioni di ordinarietà (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

#### VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: SEMINATIVO  
Valore medio: compreso tra 28.000 e 68.000 euro/ha

Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci

osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,55 e che il valore iniziale debba collocarsi per i parametri adottati nella valutazione unitaria OMI per la classificazione minima dei valori stimati sopra riportati, si ottiene un Valore di mercato di 15.400 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 15.400 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 1,540 euro/mq

B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli):

VALUTAZIONI EXEO  
LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI MONTALE  
RILEVAZIONE dell'anno 2022

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: SEMINATIVO (G713A)  
Valore medio: compreso tra 23.000 e 55.000 euro/ha

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno seminativo; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabelle esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori minimi in esse contenuti, si addivene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,69, al quale corrisponde a un Valore di mercato compreso tra 15.870 euro/ha, e un valore statistico medio pari a 15.870 euro/ha.

Valutazione EXEO per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 1,587 euro/mq.

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$(1,540 + 1,587 + 1,40) / 3 = 1,509$  euro/mq

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 22, il più probabile valore di mercato arrotondato per eccesso pari a **euro 1,51/mq**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- **Bene N° 23** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione vigneto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 2.120 mq (0 ha 21 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 64, Qualità Vigneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 3.392,00

Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).

Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni esecutati.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima coltivato (coltura effettivamente presente oliveto) e di forma trapezoidale irregolare ma di difficile accessibilità e di oggettiva scarsa appetibilità commerciale - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione,

esposizione e ampiezza) operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno a vigneto in oggetto, in lieve incremento rispetto al primo dei valori dei beni presi a comparazione, pari a euro 1,60/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura vigneto un valore medio pari a 39.000 euro/ha in condizioni di ordinarietà (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

#### VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: VIGNETO  
Valore medio: 39.000 euro/ha

Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,45, si ottiene un Valore di mercato di 17.550 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 17.550 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 1,755 euro/mq

- B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli):

VALUTAZIONI EXEO  
LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI MONTALE  
RILEVAZIONE dell'anno 2022

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: VIGNETO (G713C)  
Valore medio: compreso tra 31.000 e 52.000 euro/ha



Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno vigneto; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario/buono stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabelle esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori medi in esse contenuti pari a 41.500 euro/ha, si addivene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,45, al quale corrisponde a un Valore di mercato di 18.675 euro/ha, e un valore statistico medio pari a 18.675 euro/ha.

Valutazione EXEO per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 1,868 euro/mq.

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$$(1,755 + 1,868 + 1,60) / 3 = 1,741 \text{ euro/mq}$$

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 23, il più probabile valore di mercato arrotondato per difetto pari a **euro 1,74/mq.**

- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione castagneto da frutto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.410 mq (0 ha 14 are 10 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 67, Qualità Castagneto da frutto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.128,00  
Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).

Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni esecutati.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima coltivato con presenza di sottobosco da sfalciare e di forma irregolare, in parte incolto, di difficile accessibilità e di oggettiva scarsa appetibilità commerciale - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza) operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno castagneto da frutto in oggetto, in riduzione ai valori dei beni presi a comparazione, pari a euro 0,80/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura castagneto da frutto un valore medio di 31.000 euro/ha e per incolto produttivo un valore medio pari a 2.000 euro/ha in condizioni di ordinarietà (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

#### VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: CASTAGNETO DA FRUTTO  
Valore medio: 31.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO PRODUTTIVO  
Valore medio: 2.000 euro/ha

Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,65 si ottiene un Valore di mercato compreso tra 20.150/1.300 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 10.175 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 1,018 euro/mq.

- B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli):

#### VALUTAZIONI EXEO LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI COMUNE DI MONTALE RILEVAZIONE dell'anno 2022

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: CASTAGNETO DA FRUTTO (G713B)  
Valore medio: compreso tra 10.000 e 30.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO (G713F)

Valore medio: compreso tra 1.300 e 2.500 euro/ha

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno castagneto da frutto; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabella esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori medi in esse contenuti (media dei valori forniti pari a 20.000 euro/ha e 1.235 euro/ha), si addivene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,65, al quale corrisponde a un Valore di mercato compreso tra 13.000/1.311 euro/ha, e un valore statistico medio pari a 7.117,50 euro/ha.

Valutazione EXEO per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 0,712 euro/mq

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$$(1,018 + 0,712 + 0,80) / 3 = 0,843 \text{ euro/mq}$$

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 24, il più probabile valore di mercato arrotondato per difetto pari a **euro 0.84/mq**.

- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione bosco ceduo con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 4.090 mq (0 ha 40 are 90 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 68, Qualità Bosco ceduo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 4.499,00  
Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).

Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni esecutati.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in

declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima coltivato con presenza di sottobosco da sfalciare e di forma regolare trapezoidale ma di difficile accessibilità e di oggettiva scarsa appetibilità commerciale - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza) operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno bosco ceduo in oggetto, in decremento rispetto al primo dei valori dei beni presi a comparazione, pari a euro 1,10/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura bosco ceduo un valore medio di 17.000 euro/ha (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano

(si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

#### VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: BOSCO CEDUO  
Valore medio: 17.000 euro/ha



Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,75 si ottiene un Valore di mercato di 12.750 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 12.750 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 1,275 euro/mq

- B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli):

#### VALUTAZIONI EXEO LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI COMUNE DI MONTALE RILEVAZIONE dell'anno 2022

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: BOSCO CEDUO (G713I)  
Valore medio: compreso tra 1.300 e 5.000 euro/ha

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno bosco misto;
- L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario/buono stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabelle esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori massimi in esse contenuti, si addivene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,98, si ottiene un Valore di mercato di pari a 4.900 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 4.900 euro/ha.



Valutazione EXEO per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 0,490 euro/mq.

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$$(1,275 + 0,490 + 1,10) / 3 = 0,955 \text{ euro/mq}$$

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 25, il più probabile valore di mercato arrotondato per eccesso pari a **euro 0,96/mq.**

- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.220 mq (0 ha 12 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 77, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 2.318,00  
Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).

Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni esecutati.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso

diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima curato e di forma pressoché regolare (coltura effettivamente presente oliveto) ma di difficile accessibilità e di oggettiva scarsa appetibilità commerciale - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza) operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno seminativo arborato in oggetto, in leggero incremento rispetto al primo dei valori dei beni presi a comparazione, pari a euro 1,70/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura seminativo arborato un valore medio di 29.000 euro/ha in condizioni di ordinarietà (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

#### VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: SEMINATIVO ARBORATO  
Valore medio: 29.000 euro/ha

Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,65 si

ottiene un Valore di mercato di 18.850 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 18.850 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 1,885 euro/mq

B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli):

VALUTAZIONI EXEO  
LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI MONTALE  
RILEVAZIONE dell'anno 2022

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: SEMINATIVO (G713A)  
Valore medio: compreso tra 23.000 e 55.000 euro/ha

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno seminativo arborato; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario/buono stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabelle esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori minimi in esse contenuti, si addivene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,81, si ottiene un Valore di mercato di pari a 18.630 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 18.630 euro/ha.

Valutazione EXEO per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 1,863 euro/mq.

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$(1,885 + 1,863 + 1,70) / 3 = 1,816$  euro/mq

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 12, il più probabile valore di mercato arrotondato per eccesso pari a **euro 1,82/mq**.

- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione uliveto - vigneto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 3.320 mq (0 ha 33 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di

particolare pregio paesaggistico-ambientale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 78, Qualità Uliveto/Vigneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 6.308,00

Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).

Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni esecutati.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima ben curato e di forma ampia e regolare ma di difficile accessibilità e di oggettiva scarsa appetibilità commerciale - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza) operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno uliveto/vigneto in oggetto, in un valore stimato compreso tra il primo e il secondo dei beni presi a comparazione, pari a euro 2,20/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura uliveto-vigneto un valore medio pari a 48.000 euro/ha in condizioni di ordinarietà (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

#### VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: ULIVETO/VIGNETO  
Valore medio: 48.000 euro/ha

Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,65, si ottiene un Valore di mercato di tra 31.200 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 31.200 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 3,120 euro/mq

- B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli):

VALUTAZIONI EXEO  
LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI MONTALE  
RILEVAZIONE dell'anno 2022

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2

Coltura: ULIVETO (G713D)  
Valore medio: compreso tra 28.000 e 60.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: VIGNETO (G713C)  
Valore medio: compreso tra 31.000 e 52.000 euro/ha



Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno uliveto/vigneto; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario/buono stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabelle esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori medi in esse contenuti (Uliveto 44.000, Vigneto 41.500, media tra le due colture abbinata 42.570 euro/ha), si addiviene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,72, al quale corrisponde a un Valore di mercato di 30.650,40, e un valore statistico medio pari a 30.650,40 euro/ha.

Valutazione EXEO per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 3,065 euro/mq.

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$$(3,120 + 3,065 + 2,20) / 3 = 2,795 \text{ euro/mq}$$

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 27, il più probabile valore di mercato arrotondato per eccesso pari a **euro 2,80/mq.**

- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione seminativo con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.170 mq (0 ha 11 are 70 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 79, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 2.574,00  
Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).



Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni esecutati.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima ben curato e di forma regolare ma di difficile accessibilità e di oggettiva scarsa appetibilità commerciale - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza) operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno seminativo arborato in oggetto, in un valore stimato compreso tra il primo e il secondo dei beni presi a comparazione, pari a euro 2,20/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura seminativo arborato un valore medio di 29.000 euro in condizioni di ordinarietà (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

#### VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: SEMINATIVO ARBORATO  
Valore medio: 29.000 euro/ha

Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,85 si ottiene un Valore di mercato di 24.650 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 24.650 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 2,465 euro/mq

- B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli):

#### VALUTAZIONI EXEO

LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI MONTALE  
RILEVAZIONE dell'anno 2022

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: SEMINATIVO (G713A)  
Valore medio: compreso tra 23.000 e 55.000 euro/ha

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno seminativo arborato; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in

ordinario/buono stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabella esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori minimi in esse contenuti, si addivene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,89, si ottiene un Valore di mercato di pari a 20.470 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 20.470 euro/ha.

Valutazione EXEO per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 2,047 euro/mq.

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$$(2,047 + 2,465 + 2,20) / 3 = 2,237 \text{ euro/mq}$$

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 28, il più probabile valore di mercato arrotondato per eccesso pari a **euro 2,24/mq.**

- **Bene N° 29** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione bosco misto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.210 mq (0 ha 12 are 10 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 82, Qualità Bosco misto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 2.662,00

Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).

Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni esecutati.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in

declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima ben curato (coltura presente oliveto di impianto recente) e di forma regolare ma di difficile accessibilità e di oggettiva scarsa appetibilità commerciale - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza) operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno bosco misto in oggetto, in un valore stimato compreso tra il primo e il secondo dei beni presi a comparazione, pari a euro 2,20/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura bosco ad alto fusto un valore medio di 19.000 euro/ha in condizioni di ordinarietà (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA

Comune: MONTALE

Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: BOSCO MISTO  
Valore medio: 19.000 euro/ha

Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 1,00 si ottiene un Valore di mercato di 19.000 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 19.000 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 1,90 euro/mq

B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli):

VALUTAZIONI EXEO  
LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI MONTALE  
RILEVAZIONE dell'anno 2022

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: BOSCO MISTO (G713I)  
Valore medio: compreso tra 2.100 e 8.000 euro/ha

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno bosco misto; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario/buono stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabelle esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori massimi in esse contenuti, si addivene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,95, si ottiene un Valore di mercato di pari a 7.600 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 7.600 euro/ha.

Valutazione EXEO per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 0,760 euro/mq.

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$$(1,90 + 0,760 + 2,20) / 3 = 1,62 \text{ euro/mq}$$

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 29, il più probabile valore di mercato pari a **euro 1,62/mq.**

- **Bene N° 30** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc - Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 720 mq (0 ha 07 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 83, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.584,00  
Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).

Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni esecutati.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima ben curato e di forma trapezoidale ma di difficile accessibilità e di oggettiva scarsa appetibilità commerciale - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza) operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno seminativo arborato in oggetto, in un valore stimato compreso tra il primo e il secondo dei beni presi a comparazione, pari a euro 2,20/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura seminativo arborato un valore medio di 29.000 euro in condizioni di ordinarietà (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

#### VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: SEMINATIVO ARBORATO  
Valore medio: 29.000 euro/ha

Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,85 si ottiene un Valore di mercato di 24.650 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 24.650 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 2,465 euro/mq

- B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli):

VALUTAZIONI EXEO  
LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI MONTALE  
RILEVAZIONE dell'anno 2022



Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: SEMINATIVO (G713A)  
Valore medio: compreso tra 23.000 e 55.000 euro/ha

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno seminativo arborato; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario/buono stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabelle esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori minimi in esse contenuti, si addivene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,89, si ottiene un Valore di mercato di pari a 20.470 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 20.470 euro/ha.

Valutazione EXEO per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 2,047 euro/mq.

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$$(2,047 + 2,465 + 2,20) / 3 = 2,237 \text{ euro/mq}$$

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 30, il più probabile valore di mercato arrotondato per eccesso pari a **euro 2,24/mq**.

- **Bene N° 31** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione castagneto da frutto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 510 mq (0 ha 05 are 10 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 84, Qualità Castagneto da frutto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.122,00  
Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).



Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni esecutati.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima coltivato e di forma irregolare (coltura effettivamente presente oliveto), di difficile accessibilità e di oggettiva scarsa appetibilità commerciale - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza) operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno castagneto da frutto in oggetto, in riduzione ai valori dei beni presi a comparazione, pari a euro 2,20/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura castagneto da frutto un valore medio di 31.000 euro/ha in condizioni di ordinarietà (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: CASTAGNETO DA FRUTTO  
Valore medio: 31.000 euro/ha

Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,69 si ottiene un Valore di mercato compreso tra 21.390 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 21.390 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 2,139 euro/mq.

- B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli):

VALUTAZIONI EXEO  
LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI MONTALE  
RILEVAZIONE dell'anno 2022

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: CASTAGNETO DA FRUTTO (G713B)  
Valore medio: compreso tra 10.000 e 30.000 euro/ha

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno castagneto da frutto; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche,

giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabella esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori medi in esse contenuti (media dei valori forniti pari a 20.000 euro/ha e 1.900 euro/ha), si addivene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,69, al quale corrisponde a un Valore di mercato di 13.800, e un valore statistico medio pari a 13.800 euro/ha.

Valutazione EXEO per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 1,830 euro/mq

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$$(2,139 + 1,830 + 2,20) / 3 = 2,056 \text{ euro/mq}$$

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 31, il più probabile valore di mercato arrotondato per eccesso pari a **euro 2,06/mq**.

- **Bene N° 32** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione uliveto - vigneto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.420 mq (0 ha 14 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 85, Qualità Uliveto/Vigneto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 3.124,00

Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).

Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni esecutati.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato

diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima ben curato e di forma regolare ma di difficile accessibilità e di oggettiva scarsa appetibilità commerciale - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza) operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno uliveto/vigneto in oggetto, in un valore stimato compreso tra il primo e il secondo dei beni presi a comparazione, pari a euro 2,20/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura uliveto-vigneto un valore medio pari a 48.000 euro/ha in condizioni di ordinarità (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

#### VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA

Comune: MONTALE

Fascia/zona: Suburbana

Codice zona: E2  
Coltura: ULIVETO/VIGNETO  
Valore medio: 48.000 euro/ha

Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,65, si ottiene un Valore di mercato di tra 31.200 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 31.200 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 3,120 euro/mq

B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli:

VALUTAZIONI EXEO  
LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI MONTALE  
RILEVAZIONE dell'anno 2022

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: ULIVETO (G713D)  
Valore medio: compreso tra 28.000 e 60.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: VIGNETO (G713C)  
Valore medio: compreso tra 31.000 e 52.000 euro/ha

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno uliveto/vigneto; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario/buono stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabelle esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori medi in esse contenuti (Uliveto 44.000, Vigneto 41.500, media tra le due colture abbinata 42.570 euro/ha), si addivene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,72, al quale corrisponde a un Valore di mercato di 30.650,40, e un valore statistico medio pari a 30.650,40 euro/ha.

Valutazione EXEO per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 3,065 euro/mq.

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$$(3,120 + 3,065 + 2,20) / 3 = 2,795 \text{ euro/mq}$$

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 32, il più probabile valore di mercato arrotondato per eccesso pari a **euro 2,80/mq**.

- **Bene N° 33** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione castagneto da frutto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 120 mq (0 ha 01 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 87, Qualità Castagneto da frutto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 108,00  
Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).

Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni esecutati.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima incolto, di accentuata forma irregolare e di piccole dimensioni, di difficile accessibilità e di oggettiva scarsa appetibilità commerciale - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza) operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno castagneto da frutto in oggetto, in riduzione ai valori dei beni presi a comparazione, pari a euro 0,90/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura castagneto da frutto un valore medio di 31.000 euro/ha e per incolto produttivo un valore medio pari a 2.000 euro/ha in condizioni di ordinarietà (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

#### VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: CASTAGNETO DA FRUTTO  
Valore medio: 31.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO PRODUTTIVO  
Valore medio: 2.000 euro/ha

Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,55 si ottiene un Valore di mercato compreso tra 17.050/1.100 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 9.075 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 0,908 euro/mq.

B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli):

VALUTAZIONI EXEO  
LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI MONTALE  
RILEVAZIONE dell'anno 2022

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: CASTAGNETO DA FRUTTO (G713B)  
Valore medio: compreso tra 10.000 e 30.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO (G713F)  
Valore medio: compreso tra 1.300 e 2.500 euro/ha

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno castagneto da frutto; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabella esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori medi in esse contenuti (media dei valori forniti pari a 20.000 euro/ha e 1.900 euro/ha), si addivene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,65, al quale corrisponde a un Valore di mercato compreso tra 13.000/1.235 euro/ha, e un valore statistico medio pari a 7.117,50 euro/ha.

Valutazione EXEO per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 0,712 euro/mq

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di

mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$$(0,908 + 0,712 + 0,90) / 3 = 0,840 \text{ euro/mq}$$

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 33, il più probabile valore di mercato pari a **euro 0.84/mq.**

- **Bene N° 34** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione castagneto da frutto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 420 mq (0 ha 04 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 88, Qualità Castagneto da frutto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 378,00  
Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).

Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni esecutati.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore

medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima incolto, di forma triangolare, di difficile accessibilità e di oggettiva scarsa appetibilità commerciale - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza) operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno castagneto da frutto in oggetto, in riduzione ai valori dei beni presi a comparazione, pari a euro 0,90/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura castagneto da frutto un valore medio di 31.000 euro/ha e per incolto produttivo un valore medio pari a 2.000 euro/ha in condizioni di ordinarietà (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

#### VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: CASTAGNETO DA FRUTTO  
Valore medio: 31.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO PRODUTTIVO  
Valore medio: 2.000 euro/ha

Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori

intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,55 si ottiene un Valore di mercato compreso tra 17.050/1.100 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 9.075 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 0,908 euro/mq

B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli) :

VALUTAZIONI EXEO  
LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI MONTALE  
RILEVAZIONE dell'anno 2022

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: CASTAGNETO DA FRUTTO (G713B)  
Valore medio: compreso tra 10.000 e 30.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO (G713F)  
Valore medio: compreso tra 1.300 e 2.500 euro/ha

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno castagneto da frutto; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabelle esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori medi in esse contenuti (media dei valori forniti pari a 20.000 euro/ha e 1.900 euro/ha), si addivene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,69, al quale corrisponde a un Valore di mercato compreso tra 13.800/1.311 euro/ha, e un valore statistico medio pari a 7.555,50 euro/ha.

Valutazione EXEO per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 0,756 euro/mq

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$(0,908 + 0,756 + 0,90) / 3 = 0,855$  euro/mq

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 34, il più probabile valore di mercato arrotondato per eccesso pari a **euro 0,86/mq**.



- **Bene N° 35** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.340 mq (0 ha 13 are 40 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 89, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 3.124,00  
Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).

Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni esecutati.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda

ASTE GIUDIZIARIE.it

posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima ben curato e di forma regolare ma di difficile accessibilità e di oggettiva scarsa appetibilità commerciale - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza) operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno seminativo arborato in oggetto, in un valore stimato compreso tra il primo e il secondo dei beni presi a comparazione, pari a euro 2,20/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura seminativo arborato un valore medio di 29.000 euro in condizioni di ordinarietà (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

#### VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: SEMINATIVO ARBORATO  
Valore medio: 29.000 euro/ha

Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,80 si ottiene un Valore di mercato di 23.200 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 24.650 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 2,320 euro/mq

B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli):

VALUTAZIONI EXEO  
LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI MONTALE  
RILEVAZIONE dell'anno 2022

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: SEMINATIVO (G713A)  
Valore medio: compreso tra 23.000 e 55.000 euro/ha

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno seminativo arborato; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario/buono stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabelle esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori minimi in esse contenuti, si addivene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,89, si ottiene un Valore di mercato di pari a 20.470 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 20.470 euro/ha.

Valutazione EXEO per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 2,047 euro/mq.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$$(2,047 + 2,320 + 2,20) / 3 = 2,189 \text{ euro/mq}$$

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 35, il più probabile valore di mercato arrotondato per eccesso pari a **euro 2,19/mq.**

- **Bene N° 36** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione canneto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 190 mq (0 ha 01 are 90 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 124, Qualità Cannelto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 133,00  
Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).

Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni esecutati.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima curato ma incolto e di forma pressoché regolare - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza) operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno canneto da frutto in oggetto, in riduzione ai valori dei beni presi a comparazione, pari a euro 0,70/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura canneto un valore medio di 10.000 euro/ha e per incolto produttivo un valore medio pari a 2.000 euro/ha (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: CANNETO  
Valore medio: 10.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO PRODUTTIVO  
Valore medio: 2.000 euro/ha

Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,75 si ottiene un Valore di mercato compreso tra 7.500/1.500 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 4.500 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 0,450 euro/mq

- B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli):

VALUTAZIONI EXEO  
LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI MONTALE  
RILEVAZIONE dell'anno 2022

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: Coltura non presente in tabella,

in nota si attesta assimilabile a terreno INCOLTO (G713F)  
Valore medio: compreso tra 1.300 e 2.500 euro/ha

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno castagneto da frutto; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabella esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori massimi in esse contenuti si addivene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,69, al quale corrisponde a un Valore di mercato di 1.725 euro/ha, e un valore statistico medio pari a 1.725 euro/ha.

Valutazione EXEO per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 0,173 euro/mq

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$$(0,450 + 0,173 + 0,70) / 3 = 0,441 \text{ euro/mq}$$

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 36, il più probabile valore di mercato arrotondato per difetto pari a **euro 0,44/mq**.

- **Bene N° 37** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.140 mq (0 ha 11 are 40 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 126, Qualità Seminativo arborato

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 798,00

Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).

Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni esecutati.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in

declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima curato ma incolto e di forma pressoché regolare - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza) operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno seminativo arborato in oggetto, in riduzione ai valori dei beni presi a comparazione, pari a euro 0,70/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura seminativo un valore medio compreso tra 28.000 e 67.000 euro/ha a seconda che si tratti di seminativo, seminativo arborato, seminativo irriguo o seminativo irriguo arborato e per incolto produttivo un valore medio pari a 2.000 euro/ha (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano

(si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

#### VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: SEMINATIVO ARBORATO  
Valore medio: 29.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO PRODUTTIVO  
Valore medio: 2.000 euro/ha

Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,55 si ottiene un Valore di mercato compreso tra 12.650/1.100 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 6.875 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 0,688 euro/mq

B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli):

VALUTAZIONI EXEO  
LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI MONTALE  
RILEVAZIONE dell'anno 2022

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: SEMINATIVO (G713A)  
Valore medio: compreso tra 23.000 e 55.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO (G713F)  
Valore medio: compreso tra 1.300 e 2.500 euro/ha

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno seminativo arborato; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario/buono stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabelle esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori minimi in esse contenuti, si addivene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,65, si ottiene un Valore di mercato compreso tra 14.950/845 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 7.747,50 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 0,775 euro/mq.

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$$(0.688 + 0,775 + 0,70) / 3 = 0,721 \text{ euro/mq}$$

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 37, il più probabile valore di mercato arrotondato per difetto pari a **euro 0,72/mq.**

- **Bene N° 38** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.800 mq (0 ha 18 are 00 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 127, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.260,00  
Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).

Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni esecutati.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione

esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima curato ma incolto e di forma trapezoidale regolare - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza) operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno seminativo arborato in oggetto, in riduzione ai valori dei beni presi a comparazione, pari a euro 0,70/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Esproprio Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura seminativo un valore medio compreso tra 28.000 e 67.000 euro/ha a seconda che si tratti di seminativo, seminativo arborato, seminativo irriguo o seminativo irriguo arborato e per incolto produttivo un valore medio pari a 2.000 euro/ha (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

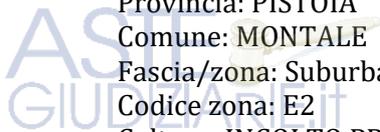
D) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano

(si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

VALUTAZIONI OMI  
Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: SEMINATIVO ARBORATO  
Valore medio: 29.000 euro/ha



Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO PRODUTTIVO  
Valore medio: 2.000 euro/ha



Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,65 si ottiene un Valore di mercato compreso tra 18.850/1.300 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 10.075 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 1,01 euro/mq

E) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli):



VALUTAZIONI EXEO  
LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI MONTALE  
RILEVAZIONE dell'anno 2022

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: SEMINATIVO (G713A)  
Valore medio: compreso tra 23.000 e 55.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO (G713F)  
Valore medio: compreso tra 1.300 e 2.500 euro/ha



Premettendo dunque che:



- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno seminativo arborato; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in ordinario/buono stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabella esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori minimi in esse contenuti, si addivene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,65, si ottiene un Valore di mercato compreso tra 14.950/845 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 7.747,50 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 0,775 euro/mq.

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$$(1,010 + 0,775 + 0,70) / 3 = 0,828 \text{ euro/mq}$$

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 38, il più probabile valore di mercato arrotondato per difetto pari a **euro 0,83/mq.**

- **Bene N° 39** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.500 mq (0 ha 15 are 00 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 128, Qualità Seminativo arborato  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 1.050,00  
Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti (aggiornata, dove necessario con nuovi comparabili, al 25/10/2023).

Verrà utilizzata l'accortezza di utilizzare quale parametro di comparazione riguardante la consistenza dei beni oggetto di pignoramento la consistenza dell'intero podere in uso all'Azienda agricola di proprietà dell'usufruttuario del fondo, soggetto esecutato nel presente procedimento, poiché parametro strettamente connesso alla reale appetibilità commerciale dei singoli terreni esecutati.

Beni presi a comparazione, rispetto all'intero podere:

bene A) pari ad €/mq 2,06

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, stessa qualità arborea e/o cultura, stessa ubicazione in declivio, diverse caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore uniforme qualità arborea, migliore posizione

esposizione in area collinare boscata di rilevanza paesaggistica-ambientale.

bene B) pari ad €/mq 3,07

Stessa zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, simile ubicazione in declivio, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene B è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è lontano dai centri abitati della pianura e dalle ordinarie vie di comunicazione, privo di accesso da strada pubblica asfaltata ed è meno appetibile commercialmente rispetto ai fondi vicini.

bene C) pari ad €/mq 3,92

Simile zona collinare, maggiori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione con lievi terrazzamenti, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione di maggiore declivio, posto in peggiore zona territoriale, privo di rimessa esclusiva per gli attrezzi e di accesso diretto da strada pubblica.

bene D) pari ad €/mq 4,32

Simile zona collinare, minori metri quadrati, simile qualità arborea e/o cultura, migliore ubicazione in zona pianeggiante con leggero dislivello, migliori caratteristiche intrinseche e estrinseche. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è in meno comoda posizione lontana dalla pianura e dai centri abitati, posto in peggiore zona territoriale meno appetibile commercialmente.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche del fatto che i terreni pignorati si presentano recintati e quest'ultimo oggetto di stima curato ma incolto e di forma trapezoidale irregolare - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche (giacitura, accesso, ubicazione, esposizione e ampiezza) operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il terreno seminativo arborato in oggetto, in riduzione ai valori dei beni presi a comparazione, pari a euro 0,70/mq.

Si ritiene utile un ulteriore raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dall'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate per la Regione Toscana, Provincia di Pistoia, Comune di Montale dove vengono indicati i Valori agricoli medi acquisiti dalle delibere delle Commissioni Espropri Provinciali risalenti all'anno 2013, i quali indicano per il territorio in questione per la coltura seminativo un valore medio compreso tra 28.000 e 67.000 euro/ha a seconda che si tratti di seminativo, seminativo arborato, seminativo irriguo o seminativo irriguo arborato e per incolto produttivo un valore medio pari a 2.000 euro/ha (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>).

Si ritiene utile un successivo raffronto con gli ultimi Valori agrari medi forniti dalla Società EXEO srl, pubblicati da EXEO edizioni, Padova 2021 e 2023.

Dunque, per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

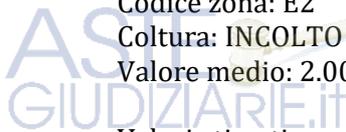
- A) Il descritto Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/fabbricatiterreni/omi/banche-dati/valori-agricoli-medi/valori-agricoli-medi-toscana>) per l' Anno 2013, per la zona in cui si colloca il terreno oggetto di stima le seguenti valutazioni:

## VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: SEMINATIVO ARBORATO  
Valore medio: 29.000 euro/ha



Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO PRODUTTIVO  
Valore medio: 2.000 euro/ha



Valori stimati per terreni nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'analisi dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per giacitura, accesso, forma, ubicazione e ampiezza un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,65 si ottiene un Valore di mercato compreso tra 18.850/1.300 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 10.075 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 1,010 euro/mq.

- B) Il seguente Esame delle valutazioni EXEO (Listino dei Valori Immobiliari dei Terreni Agricoli):

VALUTAZIONI EXEO  
LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI  
COMUNE DI MONTALE  
RILEVAZIONE dell'anno 2022



Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: SEMINATIVO (G713A)  
Valore medio: compreso tra 23.000 e 55.000 euro/ha

Provincia: PISTOIA  
Comune: MONTALE  
Fascia/zona: Suburbana  
Codice zona: E2  
Coltura: INCOLTO (G713F)  
Valore medio: compreso tra 1.300 e 2.500 euro/ha



Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite dei terreni si esplicita in valore unitario per ettaro, qui trasformato in valore unitario al mq; - L'unità immobiliare è destinata a terreno seminativo arborato; - L'unità immobiliare destinata a terreno oggetto di stima si trova in



ordinario/buono stato di manutenzione. Considerate per tali valutazioni statiche EXEO le comparazioni puntuali per consistenza, stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche, giacitura, accesso, forma, ubicazione, esposizione e ampiezza operate mediante la stima diretta e i sopralluoghi. Ritenuto che sulla base di tali comparazioni debbano essere applicati al terreno in oggetto i coefficienti correttivi indicati nelle tabelle EXEO (*Tabelle esplicative delle caratteristiche tecniche dei terreni e loro livelli qualitativi incidenti sul valore, per qualità di coltura*) fornite ad ausilio nei valori minimi in esse contenuti, si addivene a un coefficiente di riduzione complessivo pari a 0,65, si ottiene un Valore di mercato compreso tra 14.950/845 euro/ha, al quale corrisponde un valore statistico medio pari a 7.747,50 euro/ha.

Valutazione OMI per beni simili pari al valore unitario statistico più probabile di 0,775 euro/mq.

L'approccio estimativo volto al confronto con tali valori OMI e EXEO, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, operando la media ponderata del più probabile valore di mercato determinato tramite le procedure di stima adottate, in riferimento ai terreni e alle valutazioni statistiche prese a comparazione:

$$(1,010 + 0,775 + 0,70) / 3 = 0,828 \text{ euro/mq}$$

in applicazione del criterio di stima prudenziale, attesta per il Bene n. 39, il più probabile valore di mercato arrotondato per difetto pari a **euro 0,83/mq.**

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 3</b> - Unità collabente Montale (PT) - Via Maone e Casello 283 _Loc. Settinoro	80,21 mq	110,00 €/mq	€ 8.823,10	100,00%	€ 8.823,10
<b>Bene N° 4</b> - Fabbricato civile Montale (PT) - Via Maone e Casello 284 _Loc. Settinoro	188,60 mq	178,00 €/mq	€ 33.570,80	100,00%	€ 33.570,80
<b>Bene N° 5</b> - Unità collabente Montale (PT) - Via Maone e Casello 287 _Loc. Settinoro	98,74 mq	110,00 €/mq	€ 10.861,40	100,00%	€ 10.861,40
<b>Bene N° 6</b> - Fabbricato rurale Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro	149,09 mq	186,00 €/mq	€ 27.730,14	100,00%	€ 27.730,14
<b>Bene N° 7</b> - Fabbricato rurale Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro	30,34 mq	186,00 €/mq	€ 5.643,24	100,00%	€ 5.643,24
<b>Bene N° 8</b> - Area urbana Montale (PT) - Via Maone e Casello snc	38,93 mq	90,00 €/mq	€ 3.503,70	100,00%	€ 3.503,70

_Loc. Settinoro					
<b>Bene N° 9</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	210,00 mq	0,71 €/mq	€ 149,10	100,00%	€ 149,10
<b>Bene N° 10</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	210,00 mq	0,86 €/mq	€ 180,60	100,00%	€ 180,60
<b>Bene N° 11</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	710,00 mq	1,70 €/mq	€ 1.207,00	100,00%	€ 1.207,00
<b>Bene N° 12</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	610,00 mq	1,63 €/mq	€ 994,30	100,00%	€ 994,30
<b>Bene N° 13</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	1330,00 mq	0,93 €/mq	€ 1.236,90	100,00%	€ 1.236,90
<b>Bene N° 14</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	6470,00 mq	0,84 €/mq	€ 5.434,80	100,00%	€ 5.434,80
<b>Bene N° 15</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	420,00 mq	0,72 €/mq	€ 302,40	100,00%	€ 302,40
<b>Bene N° 16</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	1620,00 mq	1,14 €/mq	€ 1.846,80	100,00%	€ 1.846,80
<b>Bene N° 17</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	670,00 mq	1,70 €/mq	€ 1.139,00	100,00%	€ 1.139,00
<b>Bene N° 18</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	1940,00 mq	1,07 €/mq	€ 2.075,80	100,00%	€ 2.075,80
<b>Bene N° 19</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	780,00 mq	0,92 €/mq	€ 717,60	100,00%	€ 717,60
<b>Bene N° 20</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	620,00 mq	0,91 €/mq	€ 564,20	100,00%	€ 564,20
<b>Bene N° 21</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	840,00 mq	0,92 €/mq	€ 772,80	100,00%	€ 772,80

<b>Bene N° 22</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	420,00 mq	1,51 €/mq	€ 634,20	100,00%	€ 634,20
<b>Bene N° 23</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	2120,00 mq	1,74 €/mq	€ 3.688,80	100,00%	€ 3.688,80
<b>Bene N° 24</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	1410,00 mq	0,84 €/mq	€ 1.184,40	100,00%	€ 1.184,40
<b>Bene N° 25</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	4090,00 mq	0,96 €/mq	€ 3.926,40	100,00%	€ 3.926,40
<b>Bene N° 26</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	1220,00 mq	1,82 €/mq	€ 2.220,40	100,00%	€ 2.220,40
<b>Bene N° 27</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	3320,00 mq	2,80 €/mq	€ 9.296,00	100,00%	€ 9.296,00
<b>Bene N° 28</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	1170,00 mq	2,24 €/mq	€ 2.620,80	100,00%	€ 2.620,80
<b>Bene N° 29</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	1210,00 mq	1,62 €/mq	€ 1.960,20	100,00%	€ 1.960,20
<b>Bene N° 30</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	720,00 mq	2,24 €/mq	€ 1.612,80	100,00%	€ 1.612,80
<b>Bene N° 31</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	510,00 mq	2,06 €/mq	€ 1.050,60	100,00%	€ 1.050,60
<b>Bene N° 32</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	1420,00 mq	2,80 €/mq	€ 3.976,00	100,00%	€ 3.976,00
<b>Bene N° 33</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	120,00 mq	0,84 €/mq	€ 100,80	100,00%	€ 100,80
<b>Bene N° 34</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	420,00 mq	0,86 €/mq	€ 361,20	100,00%	€ 361,20
<b>Bene N° 35</b> - Terreno Montale (PT) - Via	1340,00 m14q	2,19 €/mq	€ 2.934,60	100,00%	€ 2.934,60

Maone e Casello snc _Loc. Settinoro					
<b>Bene N° 36</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	190,00 mq	0,44 €/mq	€ 83,60	100,00%	€ 83,60
<b>Bene N° 37</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	1140,00 mq	0,72 €/mq	€ 820,80	100,00%	€ 820,80
<b>Bene N° 38</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	1800,00 mq	0,83 €/mq	€ 1.494,00	100,00%	€ 1.494,00
<b>Bene N° 39</b> - Terreno Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro	1500,00 mq	0,83 €/mq	€ 1.245,00	100,00%	€ 1.245,00
Valore di stima:					€ 145.964,28

Valore di stima: € 145.964,28

## Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione catastale e urbanistica	13,90	%
Tipologia di vendita (asta immobiliare)	5,00	%
Stato di possesso	2,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	10,00	%

**Valore finale di stima: € 100.800,00**

E' stato così tenuto conto di un deprezzamento complessivo pari al 30,90 % nel quale sono comprese le spese tecniche professionali comprensive delle sanzioni amministrative e diritti catastali per rendere i beni conformi alla attuale normativa urbanistica e darne compiuta rispondenza catastale, il tutto per un importo in precedenza stimato per complessivi 16.600,00 euro oltre oneri fiscali suddiviso come descritto in perizia. Il deprezzamento è riferito anche alla vendita tramite procedura d'asta invece che per libero mercato, al fatto che il bene risulta oggi utilizzato da ditta agricola individuale Azienda agraria di proprietà di un esecutato, usufruttuario per l'intera proprietà degli stessi beni e al precario stato d'uso e manutenzione, in particolare dei fabbricati. Esplicitando quanto indicato, il valore di stima di 145.964,28 euro deprezzato del 30,90% rileva il valore di 100.861,32 euro. Tale valore approssimato per difetto determina il più probabile valore finale di stima per l'immobile pignorato, pari a 100.800,00 euro.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 3

- **Bene N° 40** - Bar ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.  
Trattasi di porzione di edificio a destinazione d'uso commerciale Bar di antica costruzione con attuale categoria catastale (C/1) posta al piano terra, composta da ampio vano, oltre locale accessorio (retro bottega/ripostiglio), antibagno e servizio igienico. Tale unità è parte di più ampio Complesso immobiliare composto da antico fabbricato colonico un tempo destinato a civile abitazione e da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante. A servizio del Complesso immobiliare è presente un'ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo, con due piscine e locale spogliatoi e altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico).  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 50, Sub. 9, Categoria C1  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 50.055,60  
Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e grado di finiture nella stessa zona.

Per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito ex-novo:

- A) La seguente Ricerca comparativa atti di compravendita per beni simili.  
Rinvenuto nelle immediate vicinanze dell'immobile oggetto di procedura presso la competente Agenzia delle Entrate di Pistoia, tra gennaio 2019 e marzo 2023, su beni simili, 6 atti di compravendita per immobili affini (numero totale atti reperiti 6, numero totale immobili 7). Osservato dall'esame preliminare che tali beni compravenduti hanno tutti sì destinazione d'uso simile ma solo due di essi caratteristiche estrinseche e intrinseche paragonabili al bene in esame. Verificato tramite osservazione che tali ultimi due beni possono essere comparati direttamente al bene in oggetto. Rilevato di questi ultimi atti, per confronto e disamina diretta (**oggetto di ulteriore verifica al 08/11/2023**), i seguenti dati, che per chiarezza vengono qui indicati in perizia:

Atto 1) Terziario Commerciale - Agosto 2019

Numero immobili: 1  
Corrispettivo dichiarato: 41.800,00 €  
Comune di PISTOIA  
Zona OMI: E2  
Immobile: C01 132 m2  
Quota trasferita 100%  
Valore unitario: 41.800 euro/132 mq = 316,67 euro/mq

Atto 2) Terziario Commerciale - Luglio 2022

Numero immobili: 1  
Corrispettivo dichiarato: 60.000,00 €  
Comune di PISTOIA  
Zona OMI: D1

Immobile: C01 54 m2  
Quota trasferita 100%  
Valore unitario: 60.000 euro/54 mq = 1.111,11 euro/mq

(si cfr. <https://servizionline.agenziaentrate.gov.it/PrezziImmobiliari/ricerca>. Ricerca dati del 08/11/2023, area di indagine 6 Km da Via Pieve a Celle snc, Pistoia - Compendio EX PANDA)

Dalla quale ricerca comparativa atti di compravendita per beni simili si desume il valore unitario medio di compravendita pari a 713,89 euro/mq.

- B) Il seguente Esame dei Borsini immobiliari per beni simili.  
Rinvenuti dall'esame dei Borsini immobiliari (si cfr. <https://borsinoimmobiliare.it/quotazioni-immobiliari/toscana/pistoia-provincia/pistoia/frazioni-pedecollinari-e-di-pianura/15308>) **(aggiornato al 10/11/2023)** per la zona nella quale si colloca l'immobile oggetto di stima avente indirizzo Pistoia, Pieve a Celle snc, Pistoia (Compendio EX PANDA)

PISTOIA (PT) Zona: Frazioni Pedecollinari e di Pianura  
Posizione zona: Suburbana  
Tipologia prevalente: Abitazioni civili  
Quotazioni immobiliari di Zona: Negozi

al novembre 2023 i seguenti valori unitari:

Borsini immobiliari

Quotazioni unità immobiliari di zona. Negozi. Quotazioni unità immobiliari ad commerciale. Valore minimo Euro 946,00; Valore medio Euro 1.064,00; Valore massimo Euro 1.182,00

Ritenuto per il bene oggetto di stima che questo possa collocarsi per i parametri adottati, nella valutazione unitaria dei Borsini immobiliari per la classificazione media dei valori stimati sopra riportati. Ritenuto dall'esame dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati che tale valutazione debba essere modificata applicando per vetustà, stato d'uso e manutenzione, secondo i parametri del criterio prudenziale, almeno un coefficiente di riduzione pari a 0,55.

Dal quale Esame dei Borsini immobiliari per beni simili si addivene al valore unitario più probabile corretto sulla base delle caratteristiche puntuali rilevate, qualità unità immobiliari ad commerciale, pari a 585,20 euro/mq.

- C) Il seguente Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. [https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/geopoi\\_omi/stampa.php?id=2157&pr=PT&co=G713&linkzona=PT00000037&idstrada=&anno\\_semestre=2022&fasciazona=Suburbana/FRAZIONI%20PEDECOLLINARI%20E%20DI%20PIANURA&utilizzo=Commerciale&codzona=E1&lingua=IT&bt1=Mostra%20valori&E=10.930177&N=43.925909](https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/geopoi_omi/stampa.php?id=2157&pr=PT&co=G713&linkzona=PT00000037&idstrada=&anno_semestre=2022&fasciazona=Suburbana/FRAZIONI%20PEDECOLLINARI%20E%20DI%20PIANURA&utilizzo=Commerciale&codzona=E1&lingua=IT&bt1=Mostra%20valori&E=10.930177&N=43.925909)) **per l' Anno 2023 - Semestre 1**, per la zona in cui si colloca l'immobile oggetto di stima avente indirizzo Pistoia, Via Pieve a Celle snc, Compendio EX PANDA le seguenti valutazioni,

VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA  
Comune: PISTOIA  
Fascia/zona: Suburbana/FRAZIONI PEDECOLLINARI E DI PIANURA  
Codice zona: E1 Microzona: 2  
Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale.  
Si desumono i seguenti valori unitari:

**SETTORE COMMERCIALE**

Negozi, Stato conservativo normale, Metri quadri lordi  
Valore di mercato (euro/mq): 1.150,00 min/1.500,00 max.



In leggero incremento nei valori minimi e massimi rispetto alla precedente rilevazione del marzo 2023.

Valori stimati per immobili commerciali nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'esame dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per vetustà, stato d'uso e manutenzione un coefficiente di riduzione pari a 0,55 si ottiene un Valore di mercato tra 517,50/675,00 euro, ai quali corrisponde un valore statistico medio pari a 596,25 euro/mq.

Dal quale Esame delle Valutazioni OMI per beni simili si addivene al valore unitario massimo più probabile pari a 596,25 euro/mq.

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite si esplicita con un prezzo al mq; - L'unità immobiliare destinata a Bar oggetto di stima ha una superficie convenzionale di mq. 84,84; - L'unità immobiliare destinata a Bar oggetto di stima si trova in mediocre stato di conservazione e, di fatto, in stato di abbandono. Si è infine proceduto alla comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e grado di finiture nella stessa zona (**aggiornata al 04/11/2023**).

Beni presi a comparazione:

bene A) pari ad €/mq 534,12

Simile zona suburbana, maggiori metri quadrati, diversi piani fuori terra, migliori buone finiture, più recente epoca di costruzione, simile stato attuale di abbandono e necessaria ristrutturazione. Il valore medio di mercato del bene A è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è di più antica realizzazione, privo di parcheggio esclusivo, privo di ampio terreno pertinenziale esclusivo, ha peggiori ordinarie finiture e posto in posizione meno panoramica senza vista sulla pianura pistoiese sottostante.

bene B) pari ad €/mq 314,39

Simile zona suburbana, maggiori metri quadrati, diversi tre piani fuori terra, diverse diverse buone finiture, simile epoca di costruzione. Il valore medio di mercato del bene B è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore posizione con affaccio diretto da pubblica via e più razionale distribuzione interna rispetto all'intero compendio immobiliare, poiché definita funzionalmente, come altre unità della presente procedura, da singola autonoma unità immobiliare con destinazione d'uso commerciale.

bene C) pari ad €/mq 257,58

Diversa zona suburbana, maggiori metri quadrati, eguali due piani fuori terra, simili ordinarie/buone finiture, più recente epoca di costruzione. Il valore medio di mercato del bene C è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore collocazione territoriale in zona di pregio paesaggistico e migliore appetibilità commerciale poiché anche se unità immobiliare autonoma commerciale detiene relazioni funzionali con altre unità di più ampio compendio immobiliare a destinazioni d'uso direzionale, commerciale e residenziale



Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche delle condizioni di vetustà del bene pignorato rilevate - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il Bar in oggetto, in un valore unitario stimato compreso tra il primo e il secondo dei beni presi a comparazione, pari a 450,00 euro/mq.

Dunque, in applicazione sempre del criterio prudenziale, facendo la media ponderata del più probabile valore di mercato desunto tramite le diverse procedure di stima adottate, in riferimento agli immobili e alle valutazioni statistiche prese a comparazione, si addivene a:

$$(713,89 + 585,20 + 596,25 + 450,00) / 4 = 586,33 \text{ euro/mq}$$

Arrotondabile per eccesso a **590,00 euro/mq** e attribuibile quale più probabile valore di mercato per il bene oggetto di stima.

- **Bene N° 41** - Discoteca ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A

Trattasi di porzione di edificio a destinazione d'uso direzionale Discoteca di recente costruzione con attuale categoria catastale (D/3) e sviluppo per due piani fuori terra, piano terra e piano primo, composta da vari locali per sala da ballo, bar, locali accessori e servizi, corredata all'esterno da resede esclusivo suddiviso in grande area scoperta e ampio porticato. Al piano terra si trovano doppio volume costituito prima ampia sala da ballo, bar interno, locali accessori (magazzini, ripostigli, locali tecnici, ecc...) e servizi igienici. Al piano primo, collegato al piano terra per mezzo di tre diverse autonome rampe di scale, seconda sala da ballo di minori dimensioni con affaccio visivo sul livello sottostante, piccolo ripostiglio, ballatoio con punto di vista sul doppio volume, ampio disimpegno e secondo grande locale per servizi igienici, diviso in area maschile e in area femminile. Tale unità è parte moderna di più ampio Complesso immobiliare composto da antico fabbricato colonico un tempo destinato a civile abitazione e da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante. A servizio del Complesso immobiliare è presente un'ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo, con due piscine e locale spogliatoi e altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 50, Sub. 10, Categoria D3, Graffato P. 318 e P. 52 sub 2

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

Valore di stima del bene: € 420.600,20

Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e grado di finiture nella stessa zona o in zone limitrofe adiacenti e similari.

Per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

A) La seguente Ricerca comparativa atti di compravendita per beni simili.

Ma, non avendo rinvenuto nelle immediate vicinanze dell'immobile oggetto di procedura presso la competente Agenzia delle Entrate di Pistoia, tra gennaio 2019 e marzo 2023, su beni simili, atti di compravendita per immobili affini (**oggetto di ulteriore verifica al 08/11/2023**).

La ricerca ha dato esito negativo. Non è presente nessun atto di compravendita comparabile per beni simili.

(si cfr. <https://servizionline.agenziaentrate.gov.it/PrezziImmobiliari/ricerca>. Ricerca dati del 08/11/2023, area di indagine 6 Km da Via Pieve a Celle 69/A, Pistoia - DISCOTECA EX PANDA)

- B) Il seguente Esame dei Borsini immobiliari per beni simili.  
Rinvenuti dall'esame dei Borsini immobiliari (si cfr. <https://borsinoimmobiliare.it/quotazioni-immobiliari/toscana/pistoia-provincia/pistoia/frazioni-pedecollinari-e-di-pianura/15308>) (**aggiornato al 10/11/2023**) per la zona nella quale si colloca l'immobile oggetto di stima avente indirizzo Pistoia, Pieve a Celle 69/A, (DISCOTECA EX PANDA)

PISTOIA (PT) Zona: Frazioni Pedecollinari e di Pianura  
Posizione zona: Suburbana  
Tipologia prevalente: Abitazioni civili  
Quotazioni immobiliari di Zona: Negozi

al novembre 2023 i seguenti valori unitari:

Borsini immobiliari

Quotazioni unità immobiliari di zona. Negozi.

Quotazioni unità immobiliari ad commerciale.

Valore minimo Euro 946,00; Valore medio Euro 1.064,00; Valore massimo Euro 1.182,00

Ma, osservando che tali valutazioni statistiche minime, medie e massime reperibili sono riferite solo alla categoria commerciale generica Negozi (C/1) per modus operandi delle scienze statistiche. Le quali per coerenza, quantità e validità del dato statistico raccolto, forniscono risultati utilizzabili solo in caso di studio e reperimento di dati adeguati all'analisi statistica da eseguire. in questo caso, solo per Negozi, sufficiente per dati puntuali rilevati e posto in osservazione all'utente. Osservato che nulla è messo a disposizione dell'utenza su dati statistici riferibili a unità immobiliari a destinazione direzionale (D/3) Discoteca, raffrontabili al bene in esame.

La ricerca ha dato esito negativo. Non è presente nessun dato statistico comparabile per beni simili.

- C) Il seguente Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. [https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/geopoi\\_omi/stampa.php?id=2157&pr=PT&co=G713&linkzona=PT00000037&idstrada=&anno\\_semestre=20222&fasciazona=Suburbana/FRAZION I%20PEDECOLLINARI%20E%20DI%20PIANURA&utilizzo=Commerciale&codzona=E1&lingua=IT&bt1=Mostra%20valori&E=10.930177&N=43.925909](https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/geopoi_omi/stampa.php?id=2157&pr=PT&co=G713&linkzona=PT00000037&idstrada=&anno_semestre=20222&fasciazona=Suburbana/FRAZION I%20PEDECOLLINARI%20E%20DI%20PIANURA&utilizzo=Commerciale&codzona=E1&lingua=IT&bt1=Mostra%20valori&E=10.930177&N=43.925909)) **per l' Anno 2023 - Semestre 1**, per la zona in cui si colloca l'immobile oggetto di stima avente indirizzo Pistoia, Via Pieve a Celle 69/A DISCOTECA EX PANDA le seguenti valutazioni,

VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA

Comune: PISTOIA

Fascia/zona: Suburbana/FRAZIONI PEDECOLLINARI E DI PIANURA

Codice zona: E1 Microzona: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale.

Si desumono i seguenti valori unitari:

SETTORE COMMERCIALE

Negozi, Stato conservativo normale, Metri quadri lordi  
Valore di mercato (euro/mq): 1.150,00 min/1.500,00 max.

In leggero incremento nei valori minimi e massimi rispetto alla precedente rilevazione del marzo 2023.

Valori stimati per immobili commerciali nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'esame dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per vetustà, stato d'uso e manutenzione un coefficiente di riduzione pari a 0,65 si ottiene un Valore di mercato tra 402,50/525,00 euro, ai quali corrisponde un valore statistico medio pari a 463,75 euro/mq.

Dal quale Esame delle Valutazioni OMI per beni simili si addivene al valore unitario medio più probabile pari a 463,75 euro/mq.

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite si esplicita con un prezzo al mq; - L'unità immobiliare destinata a uso direzionale (D/3) Discoteca oggetto di stima ha una superficie convenzionale di mq. 978,14; - L'unità immobiliare destinata a Discoteca oggetto di stima si trova in pessimo stato di conservazione e, di fatto, in stato di abbandono. Si è infine proceduto alla comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e grado di finiture nella stessa zona (**aggiornata al 04/11/2023**).

Beni presi a comparazione:

bene A) pari ad €/mq 534,12

Simile zona suburbana, maggiori metri quadrati, diversi quattro piani fuori terra, migliori buone finiture, più recente epoca di costruzione, simile stato attuale di abbandono e necessaria ristrutturazione. Il valore medio di mercato del bene A è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è privo di ampio terreno pertinenziale esclusivo, ha peggiori ordinarie finiture e posto in posizione meno panoramica senza vista sulla pianura pistoiese sottostante.

bene B) pari ad €/mq 314,39

Simile zona suburbana, maggiori metri quadrati, diversi tre piani fuori terra, diverse diverse buone finiture, più antica epoca di costruzione. Il valore medio di mercato del bene B è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore posizione con accesso diretto da pubblica via e più razionale distribuzione interna rispetto all'intero compendio immobiliare, poiché definita funzionalmente, come altre unità della presente procedura, da singola autonoma unità immobiliare in questo caso con destinazione d'uso direzionale.

bene C) pari ad €/mq 257,58

Diversa zona suburbana, maggiori metri quadrati, eguali due piani fuori terra, simili ordinarie/buone finiture, simile epoca di costruzione. Il valore medio di mercato del bene C è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore collocazione territoriale in zona di pregio paesaggistico e migliore appetibilità commerciale poiché anche se unità immobiliare autonoma direzionale detiene relazioni funzionali con altre unità di più ampio compendio immobiliare a destinazioni d'uso direzionale, commerciale e residenziale.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione altresì delle condizioni di vetustà del bene pignorato rilevate - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per l'unità immobiliare

direzionale Discoteca (D/3) in oggetto, applicando il criterio prudenziale, in un valore unitario stimato compreso tra il primo e il secondo dei beni presi a comparazione, ma più prossimo al secondo, pari a 400,00 euro/mq.

Dunque, in applicazione sempre del criterio prudenziale, facendo la media ponderata del più probabile valore di mercato desunto tramite le diverse procedure di stima adottate e risultate applicabili all'unità in esame, in riferimento agli immobili e alle valutazioni statistiche prese a comparazione, si addiviene a:

$$(463,75 + 400,00)/2 = 431,87 \text{ euro/mq}$$

Arrotondabile per difetto a **430,00 euro/mq** e attribuibile quale più probabile valore di mercato per il bene oggetto di stima.

• **Bene N° 42** - Ristorante ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 71

Trattasi di porzione di edificio a destinazione d'uso commerciale Ristorante di antica costruzione con attuale categoria catastale (C/1) e sviluppo per due piani fuori terra, piano terra e piano primo. Al piano terra si trovano vano ingresso, due locali w.c. con antibagno, un bagno per handicap e la scala di collegamento con il piano superiore. Al piano primo ampia sala da pranzo di forma rettangolare con copertura in legno a capriate, locale cucina composto da due vani contigui, piccolo ripostiglio e locale tecnico per l'impianto elettrico. All'esterno, sempre a questo piano, affacciata sulla corte esclusiva della discoteca e lateralmente, sulla vicina unità immobiliare a destinazione piscina, grande terrazza a forma di L adibita alla ristorazione all'aperto, alla quale si accede dalla adiacente sala da pranzo. La terrazza è fornita di grande scala di sicurezza in ferro per la discesa a terra, con via di fuga attraverso la corte esclusiva della discoteca. Tale unità è parte di più ampio Complesso immobiliare composto da antico fabbricato colonico un tempo destinato a civile abitazione e da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante. A servizio del Complesso immobiliare è presente un'ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo, con due piscine e locale spogliatoi e altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 50, Sub. 11, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 223.778,50

Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e grado di finiture nella stessa zona.

Per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

- A) La seguente Ricerca comparativa atti di compravendita per beni simili. Rinvenuto nelle immediate vicinanze dell'immobile oggetto di procedura presso la competente Agenzia delle Entrate di Pistoia, tra gennaio 2019 e marzo 2023, su beni simili, 6 atti di compravendita per immobili affini (numero totale atti reperiti 6, numero totale immobili 7). Osservato dall'esame preliminare che tali beni compravenduti hanno tutti sì destinazione d'uso simile ma solo due di essi caratteristiche estrinseche e intrinseche paragonabili al bene in esame. Verificato tramite osservazione che tali ultimi due beni possono essere comparati direttamente al bene in oggetto. Rilevato di questi ultimi atti, per confronto e disamina diretta,

(**oggetto di ulteriore verifica al 08/11/2023**), i seguenti dati, che per chiarezza vengono qui indicati in perizia:

Atto 1) Terziario Commerciale - Agosto 2019

Numero immobili: 1  
Corrispettivo dichiarato: 41.800,00 €  
Comune di PISTOIA  
Zona OMI: E2  
Immobile: C01 132 m2  
Quota trasferita 100%  
Valore unitario: 41.800 euro/132 mq = 316,67 euro/mq



Atto 2) Terziario Commerciale - Luglio 2022

Numero immobili: 1  
Corrispettivo dichiarato: 60.000,00 €  
Comune di PISTOIA  
Zona OMI: D1  
Immobile: C01 54 m2  
Quota trasferita 100%  
Valore unitario: 60.000 euro/54 mq = 1.111,11 euro/mq



(si cfr. <https://servizionline.agenziaentrate.gov.it/PrezziImmobiliari/ricerca>. Ricerca dati del 08/11/2023, area di indagine 6 Km da Via Pieve a Celle 71, Pistoia)

Dalla quale ricerca comparativa atti di compravendita per beni simili si desume il valore unitario medio di compravendita pari a 713,89 euro/mq.

B) Il seguente Esame dei Borsini immobiliari per beni simili.  
Rinvenuti dall'esame dei Borsini immobiliari (si cfr. <https://borsinoimmobiliare.it/quotazioni-immobiliari/toscana/pistoia-provincia/pistoia/frazioni-pedecollinari-e-di-pianura/15308>) (aggiornato al 10/11/2023) per la zona nella quale si colloca l'immobile oggetto di stima avente indirizzo Pistoia, Via Pieve a Celle 71

PISTOIA (PT) Zona: Frazioni Pedecollinari e di Pianura  
Posizione zona: Suburbana  
Tipologia prevalente: Abitazioni civili  
Quotazioni immobiliari di Zona.

al novembre 2023 i seguenti valori unitari:

Borsini immobiliari

Quotazioni unità immobiliari di zona. Negozi (C/1). Quotazioni unità immobiliari ad commerciale. Valore minimo Euro 946,00; Valore medio Euro 1.064,00; Valore massimo Euro 1.182,00

Ritenuto per il bene oggetto di stima che questo possa collocarsi per i parametri adottati, nella valutazione unitaria dei Borsini immobiliari per la classificazione massima dei valori stimati sopra riportati. Ritenuto dall'esame dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati che tale valutazione debba essere modificata applicando per vetustà, stato d'uso e manutenzione, secondo i parametri del criterio prudenziale, almeno un coefficiente di riduzione pari a 0,52.



Dal quale Esame dei Borsini immobiliari per beni simili si addivene al valore unitario più probabile corretto sulla base delle caratteristiche puntuali rilevate, qualità unità immobiliari ad commerciale, pari a 614,64 euro/mq.

- C) Il seguente Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. [https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/geopoi\\_omi/stampa.php?id=2157&pr=PT&co=G713&linkzona=PT00000037&idstrada=&anno\\_semestre=2022&fasciazona=Suburbana/FRAZION I%20PEDECOLLINARI%20E%20DI%20PIANURA&utilizzo=Commerciale&codzona=E1&lingua=IT&bt1=Mostra%20valori&E=10.930177&N=43.925909](https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/geopoi_omi/stampa.php?id=2157&pr=PT&co=G713&linkzona=PT00000037&idstrada=&anno_semestre=2022&fasciazona=Suburbana/FRAZION I%20PEDECOLLINARI%20E%20DI%20PIANURA&utilizzo=Commerciale&codzona=E1&lingua=IT&bt1=Mostra%20valori&E=10.930177&N=43.925909)) per l' Anno 2023 - Semestre 1, per la zona in cui si colloca l'immobile oggetto di stima avente indirizzo Pistoia, Via Pieve a Celle 71 le seguenti valutazioni,

#### VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA

Comune: PISTOIA

Fascia/zona: Suburbana/FRAZIONI PEDECOLLINARI E DI PIANURA

Codice zona: E1 Microzona: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale.

Si desumono i seguenti valori unitari:

#### SETTORE COMMERCIALE

Negozi (C/1), Stato conservativo normale, Metri quadri lordi

Valore di mercato (euro/mq): 1.150,00 min/1.500,00 max.

In leggero incremento nei valori minimi e massimi rispetto alla precedente rilevazione del marzo 2023.

Valori stimati per immobili commerciali nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'esame dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per vetustà, stato d'uso e manutenzione un coefficiente di riduzione pari a 0,52 si ottiene un Valore di mercato tra 552,00/720,00 euro, ai quali corrisponde un valore statistico medio pari a 636,00 euro/mq.

Dal quale Esame delle Valutazioni OMI per beni simili si addivene al valore unitario massimo più probabile pari a 636,00 euro/mq.

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite si esplicita con un prezzo al mq; - L'unità immobiliare destinata a Bar oggetto di stima ha una superficie convenzionale di mq. 84,84; - L'unità immobiliare destinata a Bar oggetto di stima si trova in mediocre stato di conservazione e, di fatto, in stato di abbandono. Si è infine proceduto alla comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e grado di finiture nella stessa zona (**aggiornata al 04/11/2023**).

Beni presi a comparazione:

bene A) pari ad €/mq 534,12

Simile zona suburbana, maggiori metri quadrati, diversi piani fuori terra, migliori buone finiture, più recente epoca di costruzione, simile stato attuale di abbandono e necessaria ristrutturazione. Il valore

medio di mercato del bene A è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è di più antica realizzazione, privo di parcheggio esclusivo, privo di ampio terreno pertinenziale esclusivo, ha peggiori ordinarie finiture e posto in posizione meno panoramica senza vista sulla pianura pistoiese sottostante.

bene B) pari ad €/mq 314,39

Simile zona suburbana, maggiori metri quadrati, diversi tre piani fuori terra, diverse diverse buone finiture, simile epoca di costruzione. Il valore medio di mercato del bene B è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore posizione con accesso diretto da pubblica via e più razionale distribuzione interna rispetto all'intero compendio immobiliare, poiché definita funzionalmente, come altre unità della presente procedura, da singola autonoma unità immobiliare con destinazione d'uso commerciale.

bene C) pari ad €/mq 257,58

Diversa zona suburbana, maggiori metri quadrati, eguali due piani fuori terra, simili ordinarie/buone finiture, più recente epoca di costruzione. Il valore medio di mercato del bene C è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore collocazione territoriale in zona di pregio paesaggistico e migliore appetibilità commerciale poiché anche se unità immobiliare autonoma commerciale detiene relazioni funzionali con altre unità di più ampio compendio immobiliare a destinazioni d'uso direzionale, commerciale e residenziale.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche delle condizioni di vetustà del bene pignorato rilevate - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per il Bar in oggetto, in un valore unitario stimato compreso tra il primo e il secondo dei beni presi a comparazione, pari a 480,00 euro/mq.

Dunque, in applicazione sempre del criterio prudenziale, facendo la media ponderata del più probabile valore di mercato desunto tramite le diverse procedure di stima adottate, in riferimento agli immobili e alle valutazioni statistiche prese a comparazione, si addiuvano a:

$$(713,89 + 614,64 + 636,00 + 480,00) / 4 = 611,13 \text{ euro/mq}$$

Arrotondabile per difetto a **610,00 euro/mq** e attribuibile quale più probabile valore di mercato per il bene oggetto di stima.

- **Bene N° 43** - Casa colonica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73

Trattasi di porzione di edificio a destinazione d'uso civile abitazione di antica costruzione posta al piano terra e piano primo, con attuale categoria catastale (A/3), composta al piano terra da ingresso, ripostiglio e vano scala. Al piano primo con accesso dal primo pianerottolo della scala altro piccolo vano ingresso, cucina, disimpegno, soggiorno, camera matrimoniale, due bagni e piccolo ripostiglio. Tale unità è parte dell'antico fabbricato colonico costituente l'originaria consistenza dell'attuale Compendio immobiliare oggi più antica di un ampio Complesso immobiliare composto da antico fabbricato colonico un tempo destinato a civile abitazione e da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante. A servizio del Complesso immobiliare è presente un'ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo, con due piscine e locale spogliatoi e altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza

ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 50, Sub. 12, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 64.951,80

Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e grado di finiture nella stessa zona.

Per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

A) La seguente Ricerca comparativa atti di compravendita per beni simili.  
Rinvenuto nelle immediate vicinanze dell'immobile oggetto di procedura presso la competente Agenzia delle Entrate di Pistoia, tra gennaio 2019 e marzo 2023, su beni simili, 5 atti di compravendita per immobili affini (numero totale atti reperiti 5, numero totale immobili 18). Osservato dall'esame preliminare che tali beni compravenduti hanno tutti sì destinazione d'uso simile ma solo quattro di essi caratteristiche estrinseche e intrinseche paragonabili al bene in esame. Verificato tramite osservazione che tali ultimi due beni possono essere comparati direttamente al bene in oggetto. Rilevato di questi ultimi atti, per confronto e disamina diretta (**oggetto di ulteriore verifica al 09/11/2023**), i seguenti dati che per chiarezza vengono qui indicati in perizia:

Atto 1) Residenziale - Maggio 2022

Numero immobili: 1

Corrispettivo dichiarato: 22.547,00 €

Comune di PISTOIA

Zona OMI: E2

Immobile: A04 86 m2

Quota trasferita 100%

Valore unitario: 22.547 euro/86 mq = 262,17 euro/mq

Atto 2) Residenziale - Aprile 2022

Numero immobili: 8

Corrispettivo dichiarato: 330.000,00 €

Comune di PISTOIA

Zona OMI: E2

Immobile: A02 264 m2

Quota trasferita 100%

Valore unitario: 330.000 euro/264 mq = 1.250,00 euro/mq

Atto 3) Residenziale - Marzo 2019

Numero immobili: 4

Corrispettivo dichiarato: 100.000,00 €

Comune di PISTOIA

Zona OMI: E2

Immobile: A04 121 m2

Quota trasferita 100%

Valore unitario: 100.000 euro/121 mq = 1.223,14 euro/mq

Atto 4) Residenziale - Marzo 2019

Numero immobili: 1

Corrispettivo dichiarato: 128.000,00 €

Comune di PISTOIA

Zona OMI: E2

Immobile: A03 8,5 vani 170 mq Quota trasferita 100%  
Valore unitario: 128.000 euro/170 mq = 752,94 euro/mq

(si cfr. <https://servizionline.agenziaentrate.gov.it/PrezziImmobiliari/ricerca>. Ricerca dati del 09/11/2023, area di indagine 2 Km da Via Pieve a Celle 73, Pistoia)

Dalla quale ricerca comparativa atti di compravendita per beni simili si desume il valore unitario medio di compravendita pari a 872,06 euro/mq.

- B) Il seguente Esame dei Borsini immobiliari per beni simili.  
Rinvenuti dall'esame dei Borsini immobiliari (si cfr. <https://borsinoimmobiliare.it/quotazioni-immobiliari/toscana/pistoia-provincia/pistoia/frazioni-pedecollinari-e-di-pianura/15308>) **(aggiornato al 10/11/2023)** per la zona nella quale si colloca l'immobile oggetto di stima avente indirizzo Pistoia, Via Pieve a Celle 71

PISTOIA (PT) Zona: Frazioni Pedecollinari e di Pianura

Posizione zona: Suburbana

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Quotazioni immobiliari di Zona. Abitazioni

al novembre 2023 i seguenti valori unitari:

Borsini immobiliari

Abitazioni in stabili di fascia media. Quotazioni di appartamenti in stabili di qualità nella media di zona. Valore minimo Euro 1.177,00; Valore medio Euro 1.343,00; Valore massimo Euro 1.509,00

Abitazioni in stabili di seconda fascia. Quotazioni di appartamenti in stabili di qualità inferiore alla media di zona. Valore minimo Euro 1.011,00; Valore medio Euro 1.088,00; Valore massimo Euro 1.164,00

Ritenuto per il bene oggetto di stima che questo possa collocarsi per i parametri adottati, nella valutazione unitaria dei Borsini immobiliari per la classificazione minima dei valori stimati sopra riportati. Quotazioni di appartamenti di qualità inferiore alla media. Ritenuto dall'esame dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati che tale valutazione debba essere modificata applicando per vetustà, stato d'uso e manutenzione, secondo i parametri del criterio prudenziale, almeno un coefficiente di riduzione pari a 0,62.

Dal quale Esame dei Borsini immobiliari per beni simili al valore unitario statistico più probabile corretto sulla base delle caratteristiche puntuali rilevate, qualità unità immobiliari residenziali, pari a 384,18 euro/mq.

- C) Il seguente Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. [https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/geopoi\\_omi/stampa.php?id=2157&pr=PT&co=G713&linkzona=PT00000037&idstrada=&anno\\_semestre=2022&fasciazona=Suburbana/FRAZION I%20PEDECOLLINARI%20E%20DI%20PIANURA&utilizzo=Residenziale&codzona=E1&lingua=IT&bt1=Mostra%20valori&E=10.930177&N=43.925909](https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/geopoi_omi/stampa.php?id=2157&pr=PT&co=G713&linkzona=PT00000037&idstrada=&anno_semestre=2022&fasciazona=Suburbana/FRAZION I%20PEDECOLLINARI%20E%20DI%20PIANURA&utilizzo=Residenziale&codzona=E1&lingua=IT&bt1=Mostra%20valori&E=10.930177&N=43.925909)) **per l' Anno 2023 - Semestre 1**, per la zona in cui si colloca l'immobile oggetto di stima avente indirizzo Pistoia, Via Pieve a Celle 71 le seguenti valutazioni,

## VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA

Comune: PISTOIA

Fascia/zona: Suburbana/FRAZIONI PEDECOLLINARI E DI PIANURA

Codice zona: E1 Microzona: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale.

Si desumono i seguenti valori unitari:

### SETTORE RESIDENZIALE

Abitazioni di tipo economico. Stato conservativo normale, Metri quadri lordi

Valore di mercato (euro/mq): 1.250,00 min/1.550,00 max.

In leggero incremento nei valori massimi rispetto alla precedente rilevazione del marzo 2023.

Valori stimati per immobili residenziali nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'esame dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per vetustà, stato d'uso e manutenzione un coefficiente di riduzione pari a 0,73 si ottiene un Valore di mercato tra 337,50/418,50 euro, ai quali corrisponde un valore statistico medio pari a 378,00 euro/mq.

Dal quale Esame delle Valutazioni OMI per beni simili si addivene al valore unitario massimo più probabile pari a 378,00 euro/mq.

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite si esplicita con un prezzo al mq; - L'unità immobiliare destinata a civile abitazione, oggetto di stima ha una superficie convenzionale di mq. 126,12; - L'unità immobiliare destinata a civile abitazione oggetto di stima si trova in pessimo stato di conservazione e, di fatto, in stato di abbandono. Si è infine proceduto alla comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e grado di finiture nella stessa zona (**aggiornata al 07/11/2023 utilizzando, dove necessario, nuovi comparabili**).

Beni presi a comparazione:

bene A) pari ad €/mq 372,09

Stessa zona suburbana, maggiori metri quadrati, diverso piano fuori terra, peggiori cattive finiture, simile epoca di costruzione, eguale stato attuale di abbandono e necessaria ristrutturazione. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore accesso diretto da pubblica via, migliori mediocri finiture, migliore esposizione verso Est, migliore dotazione impiantistica con presenza di impianto di riscaldamento invernale a radiatori e bagno con luce diretta da apertura sul soffitto a bocca di lupo.

bene B) pari ad €/mq 423,00

Diversa zona suburbana, maggiori metri quadrati, eguali due piani fuori terra, diverse mediocri finiture, simile epoca di costruzione, simile stato di conservazione interno. Il valore medio di mercato del bene B è stato di poco aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha più favorevole accesso diretto da pubblica via e necessita di minori costi da sostenere per necessarie opere di ripristino e rifinitura, anche se anch'esso da tempo non abitato e in evidente abbandono.

bene C) pari ad €/mq 565,22

Diversa zona suburbana, maggiori metri quadrati, eguali due piani fuori terra, migliori ordinarie/buone finiture, simile epoca di costruzione, simile stato di conservazione e di necessaria ristrutturazione. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è privo di aia pertinenziale esclusiva, di ampio terreno circostante di proprietà, ha peggiori mediocri finiture e minor funzionale distribuzione interna.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche delle condizioni di vetustà del bene pignorato rilevate - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per la civile abitazione in oggetto, in un valore unitario stimato di poco superiore al secondo dei beni presi a comparazione, pari a 425,00 euro/mq.

Dunque, in applicazione sempre del criterio prudenziale, facendo la media ponderata del più probabile valore di mercato desunto tramite le diverse procedure di stima adottate, in riferimento agli immobili e alle valutazioni statistiche prese a comparazione, si addivene a:

$$(872,06 + 384,18 + 378,00 + 425,00) / 4 = 514,81 \text{ euro/mq}$$

Arrotondabile per eccesso a **515,00 euro/mq** e attribuibile quale più probabile valore di mercato per il bene oggetto di stima.

- **Bene N° 44** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73

Trattasi di porzione di edificio a destinazione d'uso civile abitazione di recente costruzione posta al piano secondo, con attuale categoria catastale (A/3), composta al piano primo da piccolo ingresso di forma quadrata dal quale si accede a scala esclusiva di collegamento con il piano primo. A tale piano, ampia zona mansarda, suddivisa in due locali con annesso disimpegno, antibagno e locale w.c. Completano l'unità immobiliare due locali soffitta praticabile ai quali si accede dal citato disimpegno e ampio terrazzo esclusivo posto a sud-ovest, con accesso dal locale soffitta più ampio. La consistenza di tale unità immobiliare coincide con la consistenza dell'intero piano secondo del Compendio immobiliare oggetto della presente procedura. A questa moderna civile abitazione, parte superiore di un recente ampliamento edilizio, si accede solo attraverso il piano primo della Discoteca. Questa unità è parte del menzionato più ampio Complesso immobiliare, il quale è composto da antico fabbricato colonico un tempo destinato a civile abitazione e da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante. A servizio del Complesso immobiliare è presente un'ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo, con due piscine e locale spogliatoi e altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 50, Sub. 13, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 31.936,80

Il metodo di stima utilizzato è per comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e grado di finiture nella stessa zona.

Per quanto attiene alla valutazione del più probabile valore di mercato del bene immobile oggetto di procedura avendo eseguito:

A) La seguente Ricerca comparativa atti di compravendita per beni simili.  
Rinvenuto nelle immediate vicinanze dell'immobile oggetto di procedura presso la competente Agenzia delle Entrate di Pistoia, tra gennaio 2019 e dicembre 2022, su beni simili, 5 atti di compravendita per immobili affini (numero totale atti reperiti 5, numero totale immobili 18). Osservato dall'esame preliminare che tali beni compravenduti hanno tutti la stessa destinazione d'uso simile ma solo tre di essi caratteristiche estrinseche e intrinseche paragonabili al bene in esame. Verificato tramite osservazione che tali ultimi due beni possono essere comparati direttamente al bene in oggetto. Rilevato di questi ultimi atti, per confronto e disamina diretta (**oggetto di ulteriore verifica al 09/11/2023**, i seguenti dati che per chiarezza vengono qui indicati in perizia:

Atto 1) Residenziale - Maggio 2022

Numero immobili: 1

Corrispettivo dichiarato: 22.547,00 €

Comune di PISTOIA

Zona OMI: E2

Immobile: A04 86 m2

Quota trasferita 100%

Valore unitario: 22.547 euro/86 mq = 262,17 euro/mq

Atto 2) Residenziale - Marzo 2019

Numero immobili: 4

Corrispettivo dichiarato: 100.000,00 €

Comune di PISTOIA

Zona OMI: E2

Immobile: A04 121 m2

Quota trasferita 100%

Valore unitario: 100.000 euro/121 mq = 1.223,14 euro/mq

Atto 3) Residenziale - Marzo 2019

Numero immobili: 1

Corrispettivo dichiarato: 128.000,00 €

Comune di PISTOIA

Zona OMI: E2

Immobile: A03 8,5 vani 170 mq

Quota trasferita 100%

Valore unitario: 128.000 euro/170 mq = 752,94 euro/mq

(si cfr. <https://servizionline.agenziaentrate.gov.it/PrezziImmobiliari/ricerca>. Ricerca dati del 09/11/2023, area di indagine 2 Km da Via Pieve a Celle 73, Pistoia)

Dalla quale ricerca comparativa atti di compravendita per beni simili si desume il valore unitario medio di compravendita pari a 746,08 euro/mq.

B) Il seguente Esame dei Borsini immobiliari per beni simili.  
Rinvenuti dall'esame dei Borsini immobiliari (si cfr. <https://borsinoimmobiliare.it/quotazioni-immobiliari/toscana/pistoia-provincia/pistoia/frazioni-pedecollinari-e-di-pianura/15308>) (**aggiornato al 10/11/2023**) per la zona nella quale si colloca l'immobile oggetto di stima avente indirizzo Pistoia, Via Pieve a Celle 71

PISTOIA (PT) Zona: Frazioni Pedecollinari e di Pianura

Posizione zona: Suburbana

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Quotazioni immobiliari di Zona. Abitazioni

al novembre 2023 i seguenti valori unitari:

Borsini immobiliari

Abitazioni in stabili di fascia media. Quotazioni di appartamenti in stabili di qualità nella media di zona. Valore minimo Euro 1.177,00; Valore medio Euro 1.343,00; Valore massimo Euro 1.509,00

Abitazioni in stabili di seconda fascia. Quotazioni di appartamenti in stabili di qualità inferiore alla media di zona. Valore minimo Euro 1.011,00; Valore medio Euro 1.088,00; Valore massimo Euro 1.164,00

Ritenuto per il bene oggetto di stima che questo possa collocarsi per i parametri adottati, nella valutazione unitaria dei Borsini immobiliari per la classificazione minima dei valori stimati sopra riportati. Quotazioni di appartamenti di qualità di fascia media. Ritenuto dall'esame dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati che tale valutazione debba essere modificata applicando per vetustà, stato d'uso e manutenzione, secondo i parametri del criterio prudenziale, almeno un coefficiente di riduzione pari a 0,52.

Dal quale Esame dei Borsini immobiliari per beni simili al valore unitario statistico più probabile corretto sulla base delle caratteristiche puntuali rilevate, qualità unità immobiliari residenziali, pari a 564,96 euro/mq.

- C) Il seguente Esame delle valutazioni OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano per beni simili. Rinvenute, dall'esame della Valutazioni dell'OMI - Osservatorio Immobiliare Italiano (si cfr. [https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/geopoi\\_omi/stampa.php?id=2157&pr=PT&co=G713&linkzona=PT00000037&idstrada=&anno\\_semestre=2022&fasciazona=Suburbana/FRAZION I%20PEDECOLLINARI%20E%20DI%20PIANURA&utilizzo=Residenziale&codzona=E1&lingua=IT&bt1=Mostra%20valori&E=10.930177&N=43.925909](https://www1.agenziaentrate.gov.it/servizi/geopoi_omi/stampa.php?id=2157&pr=PT&co=G713&linkzona=PT00000037&idstrada=&anno_semestre=2022&fasciazona=Suburbana/FRAZION I%20PEDECOLLINARI%20E%20DI%20PIANURA&utilizzo=Residenziale&codzona=E1&lingua=IT&bt1=Mostra%20valori&E=10.930177&N=43.925909)) **per l'Anno 2023 - Semestre 1**, per la zona in cui si colloca l'immobile oggetto di stima avente indirizzo Pistoia, Via Pieve a Celle 71 le seguenti valutazioni,

VALUTAZIONI OMI

Provincia: PISTOIA

Comune: PISTOIA

Fascia/zona: Suburbana/FRAZIONI PEDECOLLINARI E DI PIANURA

Codice zona: E1 Microzona: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale.

Si desumono i seguenti valori unitari:

SETTORE RESIDENZIALE

Abitazioni di tipo economico. Stato conservativo normale, Metri quadri lordi

Valore di mercato (euro/mq): 1.250,00 min/1.550,00 max.

In leggero incremento nei valori massimi rispetto alla precedente rilevazione del marzo 2023.

Valori stimati per immobili residenziali nella zona di riferimento aventi caratteristiche riferite a parametri statistici medi senza alcuna applicazione di correttivi di adeguata descrizione alla situazione oggettiva dell'immobile in esame. Ritenuto dall'esame dei fattori intrinseci e ed estrinseci osservati per il bene oggetto di stima, che a questo debba applicarsi almeno per

vetustà, stato d'uso e manutenzione un coefficiente di riduzione pari a 0,65 si ottiene un Valore di mercato tra 437,50/542,50 euro, ai quali corrisponde un valore statistico medio pari a 490,00 euro/mq.

Dal quale Esame delle Valutazioni OMI per beni simili si addivene al valore unitario massimo più probabile pari a 490,00 euro/mq.

Premettendo dunque che:

- Il mercato delle compravendite si esplicita con un prezzo al mq; - L'unità immobiliare destinata a civile abitazione, oggetto di stima ha una superficie convenzionale di mq. 126,12; - L'unità immobiliare destinata a civile abitazione oggetto di stima si trova in pessimo stato di conservazione e, di fatto, in stato di abbandono.

Si è infine proceduto alla comparazione di beni simili per consistenza, stato manutentivo e grado di finiture nella stessa zona (**aggiornata al 07/11/2023 utilizzando, dove necessario, nuovi comparabili**).

Beni presi a comparazione:

bene A) pari ad €/mq 372,09

Stessa zona suburbana, maggiori metri quadrati, diverso piano fuori terra, peggiori cattive finiture, simile epoca di costruzione, eguale stato attuale di abbandono e necessaria ristrutturazione. Il valore medio di mercato del bene A è stato aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha migliore accesso diretto da pubblica via, migliori mediocri finiture, migliore esposizione verso Est, migliore dotazione impiantistica con presenza di impianto di riscaldamento invernale a radiatori e bagno con luce diretta da apertura sul soffitto a bocca di lupo.

bene B) pari ad €/mq 423,00

Diversa zona suburbana, maggiori metri quadrati, eguali due piani fuori terra, diverse mediocri finiture, simile epoca di costruzione, simile stato di conservazione interno. Il valore medio di mercato del bene B è stato di poco aumentato in quanto il bene oggetto di stima ha più favorevole accesso diretto da pubblica via e necessita di minori costi da sostenere per necessarie opere di ripristino e rifinitura, anche se anch'esso da tempo non abitato e in evidente abbandono.

bene C) pari ad €/mq 565,22

Diversa zona suburbana, maggiori metri quadrati, eguali due piani fuori terra, migliori ordinarie/buone finiture, simile epoca di costruzione, simile stato di conservazione e di necessaria ristrutturazione. Il valore medio di mercato del bene C è stato diminuito in quanto il bene oggetto di stima è privo di aia pertinenziale esclusiva, di ampio terreno circostante di proprietà, ha peggiori mediocri finiture e minor funzionale distribuzione interna.

Tali valori suggeriscono, oltre alle valutazioni derivanti dal metodo di comparazione per beni simili, in considerazione anche delle condizioni di vetustà del bene pignorato rilevate - effettuata l'analisi puntuale per stato manutentivo e caratteristiche intrinseche e estrinseche operata mediante la stima diretta e i sopralluoghi -, di attestare il più probabile valore di mercato per la civile abitazione in oggetto, in un valore unitario stimato di poco superiore al secondo dei beni presi a comparazione, pari a 450,00 euro/mq.

Dunque, in applicazione sempre del criterio prudenziale, facendo la media ponderata del più probabile valore di mercato desunto tramite le diverse procedure di stima adottate, in riferimento agli immobili e alle valutazioni statistiche prese a comparazione, si addivene a:

$(746,08 + 564,96 + 490,00 + 450,00) / 4 = 562,76$  euro/mq

Arrotondabile per difetto a **560,00 euro/mq** e attribuibile quale più probabile valore di mercato per il bene oggetto di stima.

- **Bene N° 45** - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A  
Trattasi di porzione di Compendio immobiliare a destinazione d'uso Impianto sportivo-Piscina con attuale categoria catastale (D/6) con sviluppo planimetrico quasi interamente attestato al solo piano terra dell'unità immobiliare. A tale livello si trovano due piscine scoperte ad uso collettivo e un fabbricato uffici-spogliatoi ad un solo piano, libero su tre lati. Quest'ultimo ha distribuiti al suo interno, suddivisi in aree di uso pubblico e di uso privato, i seguenti locali: ufficio, ingresso, 18 spogliatoi, 8 docce, 5 servizi igienici per utenti, 1 w.c. privato, 1 ambulatorio per terapie. Completa lo sviluppo del piano terra, attorno a questi manufatti, grande resede esclusivo adibito a giardino e area ricreativa per gioco e relax estivo. Lo sviluppo planimetrico del piano primo di tale unità immobiliare è composto invece esclusivamente dall'ampia Terrazza-Solarium realizzata al di sopra della copertura piana del fabbricato spogliatoi. Tale unità, anche se in se autonoma, è parte di più ampio Complesso immobiliare composto da antico fabbricato un tempo destinato a civile abitazione e da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante. A servizio del Complesso immobiliare è presente una ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo, con due piscine e locale spogliatoi e altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico).  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 308, Categoria D6, Graffato graffato P. 532 sub 2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 177.843,75

Per la valutazione del valore dell'unità immobiliare adibita a Impianto sportivo-Piscina, non è possibile utilizzare il metodo di stima per comparazione diretta di beni simili per consistenza, stato manutentivo e grado di finiture nella stessa zona, in quanto non riconducibile in questo caso a immobili di tipo tradizionale, ma ad edificio a destinazione speciale avente caratteristiche di non ordinarietà rispetto al mercato immobiliare locale. La valutazione è stata dunque effettuata secondo il metodo indiretto mediante metodologia di stima per costo di costruzione, basata sulla determinazione del costo da sostenere per la realizzazione del fabbricato all'attualità, allo scopo di calcolare il più probabile valore di mercato dell'immobile speciale oggetto di pignoramento.

Nella stima per costo di costruzione il valore dell'immobile sarà dato dalla moltiplicazione tra la superficie convenzionale ed il costo di costruzione al metro quadro, comprensivo ove necessario del costo del terreno edificabile.

Date le particolari caratteristiche del bene oggetto di valutazione e la sua attuale ed esclusiva destinazione a Impianto sportivo con fini di lucro, per determinare il più probabile valore unitario al metro quadro da adottare quale moltiplicatore della superficie convenzionale si dovrà procedere alla stima dell'unità immobiliare speciale come sommatoria dei valori attribuibili alle sue varie componenti ordinarie: fabbricati e manufatti, aree pertinenziali di uso esclusivo, fabbricati e aree pertinenziali a comune. Si sono dunque raccolti dati e informazioni, direttamente o presso operatori del settore (agenzie immobiliari, ditte fornitrici di manufatti e/o imprese del comparto in genere) sul valore di tali aree, diverse per uso o funzione e sul valore di tali fabbricati e manufatti, diversi per uso e tipologia architettonica e catastale. Le informazioni e i prezzi così ottenuti sono stati rapportati per analogia al caso di specie. Tali nozioni e le ricerche di mercato effettuate presso gli operatori del settore fanno ammontare il costo unitario per i differenti beni corrispondenti ai seguenti valori:

VALORI UNITARI

Fabbricati e manufatti

350 euro/mq per il Fabbricato Uffici-Spogliatoi e Terrazza-Solarium.

Da un minimo di 300 euro/mq a un massimo di 600 euro/mq.

200 euro/mq per i manufatti Piscine.

Piscina a vasca corta semiolimpionica dimensioni di 25,00 mt x 13,50 mt e

Piscina piccola simil-circolare diametro circa 7,00 mt

Da un minimo di 150 euro/mq a un massimo di 500 euro/mq.

Si cfr. per tali ultimi valori stimati ad esempio il costo medio di fornitura e posa in opere per impianti con piscine interrato per uso sportivo a vasca corta suggerito dalle ditte Abritaly SPA (Lugano, Swiss - Lecco, Ita), Management Group (NA), Edilfare Piscine srl, Carobbio degli angeli (BG), Garden Pool Italia srl, San Casciano Val di Pesa (FI), ecc.

Per ottenere il valore unitario da applicare alla superficie convenzionale per fabbricati e manufatti a tali importi va infine aggiunto il costo del terreno edificabile pari a circa 150 euro/mq. A questo valore si deve sottrarre un importo da imputare alle caratteristiche intrinseche e ed estrinseche del manufatto quali stato di conservazione e manutenzione, vetustà e caratteristiche impianti, posizione, ecc. valutato pari a 100 euro al mq, si ottengono dunque i valori:

- Fabbricato Uffici-Spogliatoi PT-P1 300 euro/mq

- Manufatti piscine 250 euro/mq

Aree pertinenziali di uso esclusivo

- Resede esclusivo Piscine 25 euro/mq

- Corte esclusiva Piscine (Part. 532, sub. 2) 25 euro/mq

Aree pertinenziali a comune

- Parcheggio comune Discoteca e Impianto Sportivo-Piscina (Part. 532, sub. 1) 160 euro/mq

- Corte a comune Discoteca e Impianto Sportivo-Piscina (Part. 52, sub. 1) 160 euro/mq

Fabbricati pertinenziali a comune

- Centrale termica a comune (Part. 50, sub. 8) 450 euro/mq

Per proseguire nella stima si dovranno adesso rapportare tali valori alle superfici convenzionali così come determinate in precedenza in perizia.

#### SUPERFICI CONVENZIONALI EQUIVALENTI

Fabbricati e manufatti

a) Fabbricato Uffici - Spogliatoi PT 176,51 mq

b) Terrazza - Solarium P1 37,59 mq

c) Manufatti Piscine 314,96 mq

Aree pertinenziali di uso esclusivo

a) Resede esclusivo Piscine 320,31 mq

b) Corte esclusiva Piscine (Part. 532, sub. 2) 14,96 mq

Aree pertinenziali a comune

Terreni pertinenziali a comune, con altra unità immobiliare Discoteca, in quota parte di 1/2 (50%)

a) Parcheggio comune Discoteca e Impianto Sportivo-Piscina (Part. 532, sub. 1) 131,12 mq

b) Corte a comune Discoteca e Impianto Sportivo-Piscina (Part. 52, sub. 1) 7,94 mq

Fabbricati pertinentenziali a comune

Fabbricato Centrale termica a comune, con altre 6 unità immobiliari, in quota parte di 1/6 (16,67 %)

a) Centrale termica a comune (Part. 50, sub. 8) 6,73 mq

Acquisite le superfici convenzionali si procederà alla stima dei valori di ogni singola componente ordinaria dell'unità complessiva a destinazione speciale e si determinerà il valore unitario più probabile da applicare alla superficie convenzionale equivalente complessiva (Superficie equivalente totale Impianto Sportivo D/6 x valore unitario)

Fabbricati e manufatti

214,10 mq x 300 euro mq = 64.230 euro Fabbricato spogliatoi PT-P1

314,96 mq x 250 euro mq = 78.740 euro Piscine

Resede esclusivo Piscine

335,27 mq x 25 euro mq = 8.381,75 euro Area scoperta di pertinenza esclusiva

Corte a comune con altra unità immobiliare

131,12 mq x 160 euro mq = 20.979,20 euro Area scoperta a comune in quota 1/2

7,94 mq x 80 euro mq = 635,20 euro

Fabbricato a comune con altre sei unità immobiliari

6,73 x 450 euro mq = 3.028,50 euro Fabbricato a comune in quota 1/6

TOTALE = somma valori unità unità ordinarie = 142.970 + 8.381,75 + 21.614,40 + 3.028,50 = 175.994,75 euro

più probabile valore di mercato unità a destinazione speciale (Piscina)

Dal quale, riprendendo il dato, già determinato in perizia, della superficie convenzionale complessiva pari a 1.016,25 mq equivalenti, possiamo determinare il valore unitario dell'unità immobiliare speciale D/6 pari a

$176,65/1.016,25 = 173,18$  euro/mq arrotondato per eccesso a **175 euro/mq**.

- **Bene N° 46** - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.

Trattasi di porzione di Compendio immobiliare a destinazione d'uso piccolo opificio (Cabina Enel) di medie dimensioni con attuale categoria catastale (D/1). L'unità immobiliare con sviluppo al solo piano terra è composta da due vani rettangolari, un locale Cabina elettrica e un locale contatori, con accesso diretto dall'esterno. Il locale contatori è collegato mediante porta interna ad altra unità confinante avente stessa destinazione d'uso. E' corredata all'esterno di resede esclusivo, prospiciente quasi per intero il perimetro del fabbricato principale. Quanto descritto è parte maggiore di unico edificio prefabbricato edificato di recente, attorno all'anno 1991. Si accede alla Cabina elettrica attraverso la part. 532, sub. 1, destinata a parcheggio comune di altre due unità a destinazione d'uso Discoteca e Impianto sportivo-Piscina, tramite grande cancello carrabile posto a sinistra pochi metri più avanti la corte esclusiva. Tale unità è al servizio, e parte, di più ampio Complesso immobiliare composto da antico fabbricato colonico un tempo destinato a civile abitazione, da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante, da ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo-piscina e da altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle

snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 533, Sub. 1, Categoria D1

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

Valore di stima del bene: € 21.624,00

Per la valutazione del valore del fabbricato adibito a Cabina elettrica ENEL, non è possibile utilizzare il metodo di stima per comparazione diretta di beni simili per consistenza, stato manutentivo e grado di finiture nella stessa zona, in quanto non riconducibile in questo caso a immobili di tipo tradizionale, ma ad edificio a destinazione speciale avente caratteristiche di non ordinarietà rispetto al mercato immobiliare locale. La valutazione è stata dunque effettuata secondo il metodo indiretto mediante metodologia di stima per costo di costruzione, basata sulla determinazione del costo da sostenere per la realizzazione del fabbricato all'attualità, allo scopo di calcolare il più probabile valore di mercato dell'immobile speciale oggetto di pignoramento.

Nella stima per costo di costruzione il valore dell'immobile sarà dato dalla moltiplicazione tra la superficie convenzionale ed il costo di costruzione al metro quadro, comprensivo del costo del terreno edificabile.

Date le particolari caratteristiche del bene oggetto di valutazione, la sua attuale ed esclusiva destinazione a Cabina elettrica, le ridotte dimensioni e la singolare logistica posta all'interno di una proprietà privata al fine di determinare il valore unitario per metro quadrato dell'immobile, si sono raccolti dati e informazioni, direttamente o presso operatori del settore (agenzie immobiliari, ditte fornitrici di manufatti e/o imprese del comparto in genere) sul valore di tali particolari manufatti. Le informazioni e i prezzi così ottenuti sono stati rapportati per analogia al caso di specie. Le ricerche effettuate presso gli operatori del settore fanno ammontare il costo unitario per beni corrispondenti da 1.000,00 euro al mq a 1.300,00 euro al mq. Si cfr. ad esempio il costo medio di fornitura e posa in opera pubblicato dalla ditte Phase (PD), TMT Cabine (FI), Sem Masolini (PT), Emmepi Cabine elettriche (Roma RM), Cep Componenti elettrici e prefabbricati (TP), ecc. Si tenga anche conto che il costo qui riportato è riferito, tra le altre valutazioni, anche alla specificità dell'unità immobiliare in questione la quale è stata fornita, progettata e realizzata secondo direttive e prescrizioni che tengono conto di complesse normative di ambito in materia di realizzazione di specifici impianti, pareti, coperture, sistemi di ventilazione, sistemi di messa a terra, ecc.. e poi omologata a tale idoneo uso.

Da tali indagini di mercato su fabbricati simili a quello oggetto di stima e da dati dell'Agenzia del Territorio è dunque possibile assumere per il fabbricato in oggetto un valore di costo di costruzione medio-basso pari a 1.150,00 euro/mq. Per ottenere il valore unitario da applicare alla superficie convenzionale a tale importo va infine aggiunto il costo del terreno edificabile pari a circa 150 euro/mq. A questo valore si deve sottrarre un importo da imputare alle caratteristiche intrinseche e ed estrinseche del manufatto quali la difficoltà di accesso dalla pubblica strada, lo stato di conservazione e manutenzione, ecc. valutato pari a 100 euro al mq. Si ottiene dunque quale più probabile valore unitario di mercato per il fabbricato speciale oggetto di stima un valore pari a **1200,00 euro/mq.**

- **Bene N° 47** - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.

Trattasi di porzione di Compendio immobiliare a destinazione d'uso piccolo opificio (Cabina Enel) con attuale categoria catastale (D/1). L'unità immobiliare con sviluppo al solo piano terra è composta da unico vano rettangolare con accesso diretto dall'esterno ed è collegata mediante porta interna ad altra unità confinante avente stessa destinazione d'uso. E' corredata inoltre di piccolo resede esclusivo, prospiciente il lato fronte strada. Quanto descritto è parte minore di unico edificio prefabbricato

edificato di recente, attorno all'anno 1991. Si accede alla Cabina elettrica attraverso la part. 532, sub. 1, destinata a parcheggio comune di altre due unità a destinazione d'uso Discoteca e Impianto sportivo-Piscina, tramite grande cancello carrabile posto a sinistra pochi metri più avanti la corte esclusiva. Tale unità è al servizio, e parte, di più ampio Complesso immobiliare composto da antico fabbricato colonico un tempo destinato a civile abitazione, da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante, da ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo-piscina e da altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 533, Sub. 2, Categoria D1

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

Valore di stima del bene: € 10.308,00

Per la valutazione del valore del fabbricato adibito a Cabina elettrica ENEL, non è possibile utilizzare il metodo di stima per comparazione diretta di beni simili per consistenza, stato manutentivo e grado di finiture nella stessa zona, in quanto non riconducibile in questo caso a immobili di tipo tradizionale, ma ad edificio a destinazione speciale avente caratteristiche di non ordinarietà rispetto al mercato immobiliare locale. La valutazione è stata dunque effettuata secondo il metodo indiretto mediante metodologia di stima per costo di costruzione, basata sulla determinazione del costo da sostenere per la realizzazione del fabbricato all'attualità, allo scopo di calcolare il più probabile valore di mercato dell'immobile speciale oggetto di pignoramento.

Nella stima per costo di costruzione il valore dell'immobile sarà dato dalla moltiplicazione tra la superficie convenzionale ed il costo di costruzione al metro quadro, comprensivo del costo del terreno edificabile.

Date le particolari caratteristiche del bene oggetto di valutazione, la sua attuale ed esclusiva destinazione a Cabina elettrica, le ridotte dimensioni e la singolare logistica posta all'interno di una proprietà privata al fine di determinare il valore unitario per metro quadrato dell'immobile, si sono raccolti dati e informazioni, direttamente o presso operatori del settore (agenzie immobiliari, ditte fornitrici di manufatti e/o imprese del comparto in genere) sul valore di tali particolari manufatti. Le informazioni e i prezzi così ottenuti sono stati rapportati per analogia al caso di specie. Le ricerche effettuate presso gli operatori del settore fanno ammontare il costo unitario per beni corrispondenti da 1.000,00 euro al mq a 1.300,00 euro al mq. Si cfr. ad esempio il costo medio di fornitura e posa in opera pubblicato dalla ditte Phase (PD), TMT Cabine (FI), Sem Masolini (PT), Emmepi Cabine elettriche (Roma RM), Cep Componenti elettrici e prefabbricati (TP), ecc. Si tenga anche conto che il costo qui riportato è riferito, tra le altre valutazioni, alla specificità dell'unità immobiliare in questione la quale è stata fornita, progettata e realizzata secondo direttive e prescrizioni che tengono conto di complesse normative di ambito in materia di realizzazione di specifici impianti, pareti, coperture, sistemi di ventilazione, sistemi di messa a terra, ecc.. e poi omologata a tale idoneo uso.

Da tali indagini di mercato su fabbricati simili a quello oggetto di stima e da dati dell'Agenzia del Territorio è dunque possibile assumere per il fabbricato in oggetto un valore di costo di costruzione medio-basso pari a 1.150,00 euro/mq. Per ottenere il valore unitario da applicare alla superficie convenzionale a tale importo va infine aggiunto il costo del terreno edificabile pari a circa 150 euro/mq. A questo valore si deve sottrarre un importo da imputare alle caratteristiche intrinseche e ed estrinseche del manufatto quali la difficoltà di accesso dalla pubblica strada, lo stato di conservazione e manutenzione, ecc. valutato pari a 100 euro al mq. Si ottiene dunque quale più probabile valore unitario di mercato per il fabbricato speciale oggetto di stima un valore pari a **1200,00 euro/mq.**

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 40</b> - Bar Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.	84,84 mq	590,00 €/mq	€ 50.055,60	100,00%	€ 50.055,60
<b>Bene N° 41</b> - Discoteca Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A	978,14 mq	430,00 €/mq	€ 420.600,20	100,00%	€ 420.600,20
<b>Bene N° 42</b> - Ristorante Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 71	366,85 mq	610,00 €/mq	€ 223.778,50	100,00%	€ 223.778,50
<b>Bene N° 43</b> - Casa colonica Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73	126,12 mq	515,00 €/mq	€ 64.951,80	100,00%	€ 64.951,80
<b>Bene N° 44</b> - Appartamento Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73	57,03 mq	560,00 €/mq	€ 31.936,80	100,00%	€ 31.936,80
<b>Bene N° 45</b> - Piscina Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A	1.016,25 mq	175,00 €/mq	€ 177.843,75	100,00%	€ 177.843,75
<b>Bene N° 46</b> - Cabina elettrica Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.	18,02 mq	1.200,00 €/mq	€ 21.624,00	100,00%	€ 21.624,00
<b>Bene N° 47</b> - Cabina elettrica	8,59 mq	1.200,00 €/mq	€ 10.308,00	100,00%	€ 10.308,00

Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.					
Valore di stima:					€ 1.001.098,65



Valore di stima: € 1.001.098,65

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Tipologia di vendita (asta immobiliare)	6,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	11,00	%
Stato d'uso e di manutenzione	15,00	%
Spese preventivate messa in sicurezza ISVEG per Lotto 3, fabbricato Discoteca e area esterna	4.880	Euro

**Valore finale di stima: € 686.000**

E' stato così tenuto conto di un deprezzamento complessivo pari al 31,00% nel quale sono comprese le spese tecniche professionali comprensive delle sanzioni amministrative e diritti catastali per rendere il Compendio immobiliare conforme alla attuale normativa urbanistica, per demolizione e ripristino dei luoghi e per darne compiuta rispondenza catastale, il tutto per un importo in precedenza stimato per complessivi 99.700,00 euro oltre oneri fiscali suddiviso come descritto in perizia. Il deprezzamento è riferito anche alla vendita tramite procedura d'asta invece che per libero mercato e al fatto che il Compendio immobiliare risulta ancor oggi, al novembre 2023, per ampia parte in stato di abbandono e in pessime condizioni d'uso e manutenzione. Condizioni queste entrambe ulteriormente aggravate rispetto ai precedenti sopralluoghi di fine ottobre e inizio dicembre 2022 effettuati in occasione della procedura 190/2021, a questa presente riunita, anche in relazione ai recenti eccezionali e anomali fenomeni atmosferici avversi che ad inizio mese hanno interessato la pianura pistoiese e fiorentina. Esplicitando quanto indicato, il valore di stima di 1.001.098,65 euro deprezzato del 31,00% rileva il valore di 690.758,07 euro. A tale valore si detraggono infine le spese preventivate di messa in sicurezza per fabbricato Discoteca e area esterna, operazione cautelativa richiesta dal custode giudiziario ISVEG e autorizzata in data 03/10/2023 dal Tribunale di Pistoia pari a 4.880,00 determinando la cifra finale di 685.878,07 euro. Tale valore approssimato per eccesso determina il più probabile valore finale di stima per l'immobile pignorato, pari a 686.000 euro.



---

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

---

### LOTTO 1

#### Segnalazione n. 1

La Certificazione notarile datata 28/08/2023 depositata nel fascicolo della presente procedura EI 91/2023 dalla Società procedente RED SEA SPV srl, non contiene tra gli immobili esaminati le seguenti due nuove unità immobiliari pignorate con l'ultimo Verbale di pignoramento del 16/06/2023, la cui trascrizione data 28/07/2023:

- Comune di Pistoia, F.179, part. 1383, sub. 1
- Comune di Pistoia, F.179, part. 1385

Per questi due immobili la Relazione notarile agli atti - con data di riferimento dati contenuti al 28/07/2023 - non contiene dunque:

- ne certificazione di provenienze e formalità,
- ne certificazione delle formalità pregiudizievoli nel ventennio,
- ne certificazione delle risultanze delle banche dati catastali dell'Agenzia delle Entrate su descrizione catastale e loro censimento e intestazione

E' errato inoltre, anche ciò che viene descritto, in sesta pagina, nella suddetta Certificazione notarile quale essere il contenuto della nota di trascrizione NN. 7455/5047 del 28/07/2023 dove, nell'indicare i gravami in

questa presenti, omette i beni sopra descritti recentemente pignorati con nuovo atto dell'UFF. GIUDIZ. TRIBUNALE DI PISTOIA datato 16/06/2023.

NOTA: In sostanza tale documento - la Certificazione notarile relativa alla documentazione ipocatastale da redarre e depositare in atti per questa procedura EI 91/2023, datata 28/07/2023 - è per contenuto lo stesso elaborato, senza alcuna variazione, della Certificazione notarile datata 09/02/2022 redatta dalla medesima professionista incaricata dalla Società procedente RED SEA SPV srl e depositata in passato nel fascicolo della procedura EI 190/2021 in data 23/02/2022. Nel fascicolo EI 91/2023 è infine presente una richiesta di proroga della società procedente RED SEA SPV srl di 45 giorni per il deposito della ricordata documentazione ipocatastale, proroga concessa in data 25/07/2023.

### Segnalazione n. 2

- Per il terreno costituente l'area scoperta appartenente NCT (Nuovo Catasto Terreni) del Comune di Pistoia (PT) è stato richiesto, come indicato dalla normativa vigente, e allegato, il corrispondente CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA PT - CDU rilasciato dal Comune di Pistoia con prot. n. 0146173/2023 del 30/10/2023.

## LOTTO 2

### Segnalazione n. 1

- L'unità immobiliare F. 19, Part. 6 sub. 3 del Comune di Montale (PT), Abitazione rurale A/6, indicata nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione della Conservatoria dei registri immobiliari quale immobile n. 6, contenuta e descritta negli atti di provenienza e nella banca dati catastale alla data del sopralluogo non ha alcuna rappresentazione grafica.

Le attente ricerche e valutazioni effettuate, le informazioni contenute nelle descrizioni catastali solo scritte risalenti al giugno 1952 non corredate da elaborati grafici allegati - uniche esistenti negli archivi pubblici per tale fabbricato, immobile a destinazione A/6 abitazione rurale -, i sopralluoghi eseguiti consentono di affermare che tale abitazione è porzione mai sostituita ad altra rappresentazione già esistente di unico fabbricato rurale, precedentemente accatastato e compiutamente descritto, corredato di planimetrie grafiche dei piani terra e primo a sua totale rappresentazione, correttamente eseguita in epoca precedente databile gennaio 1940. Planimetrie, queste sì presenti in atti e fra loro correlate, rispecchianti ancor oggi l'unica passata - e mai variata - completa consistenza del fabbricato rurale esistente. Si tratterebbe dunque di un evidente errore presente nella banca dati catastale al quale dal 1952 nessuno, privato proprietario o pubblica amministrazione, ha mai posto rimedio.

Anche in questa seconda procedura EI 91/2023, sopra questi stessi beni contenuti nella precedente EI 190/2021, si profila per il Lotto 2 la seguente situazione.

Si pone la questione di come procedere per stimare correttamente l'unico fabbricato da sempre esistente, un'antica Casa colonica unifamiliare, con Rimessa al PT e vecchio Fienile al P1.

Esistono in sostanza, due alternative:

- Periziare due unità immobiliari, l'antica Casa colonica unifamiliare, con Rimessa e vecchio Fienile secondo la corretta e compiuta descrizione che ne danno le due Planimetrie descrittive catastali, ultime e uniche presenti in atti, ufficialmente tutt'oggi rilasciate e certificate dall'Ufficio pubblico come rappresentanti due unità immobiliari Sub. 1 (Casa colonica) e Sub. 2 (Rimessa e Fienile).

- Periziale tre unità immobiliari, tre fabbricati rurali di quasi pressoché identica consistenza, genericamente descritti solo per iscritto, senza avere associata nessuna necessaria corrispondente planimetria grafica descrittiva catastale, rappresentate soltanto da tre Visure catastali (ordinarie e/o storiche), anch'esse presenti in atti e ufficialmente tutt'oggi rilasciate e certificate dall'Ufficio pubblico come rappresentanti tre unità immobiliari Sub. 1 (Fabbricato rurale), Sub. 2 (Fabbricato rurale), Sub. 3 (Fabbricato rurale).

La seconda ufficiale descrizione contiene due vizi sostanziali, è errata dal punto di vista sostanziale poiché contiene dati non veritieri rappresentanti la consistenza passata e attuale dell'edificio esistente, facilmente rilevabili da chiunque effettui un sopralluogo diretto e un esame comparativo delle carte presenti in atti. E' poi errata dal punto di vista formale poiché così come descritta nelle tre visure oggi esistenti non dovrebbe essere contenuta in tale Ufficio pubblico, né ritenuta da quest'ultimo valida e rilasciata come corretta rappresentazione della realtà.

In questi casi la legislazione vigente può aiutare nella scelta da eseguire.

Poiché oggetto della presente perizia è anche la verifica della corrispondenza catastale dei beni pignorati appartenenti al Compendio immobiliare.

Poiché dal primo luglio 2010 è entrata in vigore la norma che impone ai pubblici ufficiali la verifica della regolarità catastale dei fabbricati prima di qualsiasi rogito, siano essi atti di vendita dei fabbricati o altri atti pubblici con i quali si trasferiscono o costituiscono diritti reali, norma contenuta nel DL 78/2010, integrato successivamente dall'art. 8 comma 1-bis DL 50/2017.

Poiché da allora i notai, quali pubblici ufficiali, devono dichiarare che i dati catastali e le planimetrie depositate in catasto corrispondono allo stato di fatto del fabbricato.

Poiché la mancanza di queste dichiarazioni determina la nullità dell'atto di compravendita o dell'atto che comporta il trasferimento della proprietà dell'immobile (art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, introdotto dall'art. 19, comma 14, del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, come risultante dalla legge di conversione 30 luglio 2010, n. 122)

Poiché non è più possibile da tale data alienare un fabbricato, se non regolarmente dichiarato e rappresentato in catasto, neppure se l'intestazione catastale non corrisponde alla realtà, se la planimetria depositata in catasto non raffigura esattamente lo stato di fatto dell'immobile, o se gli altri dati caratteristici dell'immobile (consistenza, categoria, classe e rendita catastale) non sono aggiornati.

Preso atto che nel caso di specie si può affermare sia accaduto ciò che segue.

La seconda rappresentazione dell'attuale consistenza del fabbricato rurale esistente, la Casa colonica con annessi Rimessa al PT e Fienile al P1, con tre unità immobiliari di pressoché pari consistenza,

- il Sub. 1, Fabbricato rurale di 3,5 vani

- il Sub. 2, Fabbricato rurale di 3,5 vani

- il Sub. 3, Fabbricato rurale di 2,5 vani

non è veritiera e contiene errori sostanziali, mai corretti;

non è valida inoltre né come documento ufficiale per l'Ufficio erariale, né per lo scopo a noi necessario volto a verificare la cosiddetta corrispondenza catastale.

Fatte queste considerazioni.

Si è scelto dunque di procedere alla stima della Casa colonica esistente e degli annessi Rimessa e Fienile così come descritti graficamente nelle due ultime planimetrie catastali in atti poiché tale conformazione, dai sopralluoghi effettuati, è ciò che meglio descrive quella che in realtà è, dal gennaio 1940, la consistenza dei beni oggi di proprietà della società esecutata da sottoporre a vendita. Anche se questa reale consistenza non è supportata da idonee, corrispondenti e corrette, due Visure catastali cartacee per le unità immobiliari effettivamente presenti sul luogo.

NOTA: Infine, poiché tale conformazione ha subito di recente piccole modifiche interne, ordinarie per queste vecchie tipologie di edifici - quali la realizzazione di w.c. interno per la Casa colonica al PT con suo incremento di superficie e contestuale riduzione di quella della confinante Rimessa al PT -, per rappresentare correttamente lo stato attuale del Fabbricato rurale F. 19 Part.6 si è indicato in perizia di aggiornare con queste modifiche e altre minori le attuali ultime planimetrie, presentando all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio due 2 nuovi modelli DOCFA, corredati da due nuove planimetrie, solo aggiornate rispetto a quelle depositate in atti e attestate dall'Ufficio rappresentare il Sub. 1 (Casa colonica) e Sub. 2 (Rimessa e Fienile).

Questa scelta ha avuto quali conseguenze.

Non si è proceduto alla stima dell'immobile descritto al F. 19, Part. 6 sub. 3, che:

- non è stato periziato
- non è stato inserito tra i beni facenti parte la consistenza del Lotto 2 da sottoporre a vendita.

Il Lotto 2 si compone dunque di complessivi 37 immobili, anziché 38.

L'intera perizia estimativa di complessivi di 49 immobili, anziché 50.

NOTA Riepilogativa:

- 1) Tale unità immobiliare non compiutamente descrittiva della situazione reale è stata erroneamente pignorata e trascritta - con la denominazione Immobilie 6 dell'Unità negoziale 1, nella Sezione B IMMOBILI della nota di trascrizione con RG 7455 RP 5047 del 28/07/2023 - dunque nella presente procedura, quale ulteriore unità immobiliare rispetto a quelle oggi esistenti, le unità Sub. 1 e Sub. 2 rappresentate dalle ultime planimetrie catastali in atti.
- 2) I dati a descrizione del Compendio immobiliare contenuti:
  - nell'atto di pignoramento non sono corretti;
  - nella nota di trascrizione non sono corretti.

non descrivono, in altre parole, la reale complessiva consistenza del compendio immobiliare sottoposto a procedura.
- 3) La consistenza complessiva presenta errori di descrizione. Il fabbricato rurale rappresentato quale Part. 6 del F. 19 si compone di sole 2 unità immobiliari, e non di tre come indicato.
- 4) I dati a descrizione del Compendio immobiliare contenuti:
  - nell'ultimo atto di provenienza, compravendita del 10/01/2001, Notaio Cappellini Giulio Cesare con Rep. 67055, trascritto il 24/01/2001 al RG 640 RP 423 - unico trasferimento di diritti reali per compravendita dei fabbricati rurali ivi contenuti dall'epoca della loro costituzione -, non sono corretti.

NOTA: Il precedente penultimo atto di provenienza, avvenuto in data posteriore al 1952, risulta essere un atto di successione nel quale i diritti sui beni oggetto delle presenti osservazioni sono pervenuti ai precedenti proprietari per successione legittima del coniuge e genitore Levi Mario Cesare, nato a

Firenze (FI) il 16/02/1905, e deceduto a Calvì (Corsica - Francia) il 01/09/1973; Denuncia di successione registrata a Roma (RM) il 25/02/1974 al n. 16 vol. 6807 e trascritta a Pistoia (PT) il 04/07/1974# al RP 2689.

Quanto sopra relativamente all'intera Part. 6 del F. 19 del NCEU Comune di Montale (PT).

Si comunica alla procedura e al Giudice delle Esecuzioni immobiliari per quanto di competenza, e per eventuali disposizioni in merito.

A dimostrazione di quanto rilevato si produce la presente:

NOTA ESPLICATIVA (contenente maggiori dettagli e più approfondite considerazioni)

Quanto sopra è dimostrato rappresentare lo stato di fatto poiché per l'unità immobiliare Sub. 3 Part. 6 del F. 19, Fabbricato rurale, inserita nell'atto di pignoramento e nella nota di trascrizione, in seguito ad attenta analisi della documentazione cartacea e ad attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata:

- la non corrispondenza tra planimetria catastale (inesistente) e stato dei luoghi;
- la non corrispondenza tra descrizione cartacea catastale (Mod. 5 - Accertamento e classamento) e stato dei luoghi.

Questo riscontro si può dedurre come veritiero dalle seguenti analisi e deduzioni:

A) Il fabbricato rurale esistente - contraddistinto nel Foglio 19 del Comune di Montale dalla Part. 6 - è compiutamente descritto dalle uniche - e ultime - planimetrie catastali in atti.

Tale condizione è certificata dall'Ufficio Catasto fabbricati alla data del 28/02/2022, coincidente con il rilascio delle suddette al relatore della presente perizia.

Tali planimetrie sono indispensabili per la descrizione della consistenza attuale, e passata, del Fabbricato rurale oggetto di perizia. Questi elaborati grafici, redatti nel gennaio 1940, esistono e sono:

- 1)La planimetria del F. 19, Part. 6 sub. 1 e Part. 8, Casa colonica unifamiliare, PT-P1
  - 2)La planimetria del F. 19, Part. 6 sub. 2, Due vani unici, Rimessa PT e sovrastante Fienile P1, PT-P1
- La Part. 6 sub. 1 e Part. 8 descrive graficamente una sola antica Casa colonica unifamiliare, PT-P1, di 9 vani catastali, suddivisi in 8 vani utili, 1 accessorio diretto (latrina), 4 accessori complementari, 2 dipendenze (1 tettoia e 1 corte in comune).

La Part 6 sub. 2 descrive graficamente due vani unici sovrapposti ognuno con singolo accesso dall'esterno, PT-P1, di 16 mq catastali suddivisi in 1 Rimessa al PT, 1 Fienile al P1.

Tali unità immobiliari sono correttamente inserite nell'atto di pignoramento e indicate nell'ultima nota di trascrizione (Verbale di pignoramento immobili) datata 28/07/2023 quali immobile n. 4 (sub. 1) e immobile n. 5 (sub. 2).

NOTA descrittiva: Il fabbricato rurale da sottoporre a stima, la Part. 6 del F. 19 del Catasto fabbricati del Comune di Montale, in base ai rilievi e ai sopralluoghi effettuati, è un'antica casa colonica di media collina, di unica costruzione e senza successivi ampliamenti, risalente presumibilmente al periodo compreso tra la fine 800/inizi 900, posta su due livelli, piano terra e piano primo, con unica porta di ingresso, unica scala di collegamento tra i piani, unica cucina al piano terra e con distribuzione interna e dislocazione dei vani -molti disposti di passo tra un vano e l'altro -, tipica delle abitazioni rurali unifamiliari del primo dopoguerra.

B) L'unità immobiliare Sub. 3 (Categoria A/6, Classe 2, Consistenza 3,5 vani, Via Maone e Casello n. 288, PT-P1 descritta solo per iscritto in un vecchio modello cartaceo Mod. 5 (Catasto E.U.) per Accertamento e Classamento dell'Ufficio Tecnico erariale di Firenze datato 1952 e mancante nella banca dati catastali

di planimetria grafica allegata - planimetria mai redatta e mai depositata - non ha oggi corrispondenza planimetrica poiché tale consistenza equivalente è stata di fatto aggiunta dai tecnici dell'Ufficio erariale, nel giugno del 1952, ad altre due già presenti nella banca dati catastale senza modificarne graficamente la precedente configurazione, già compiutamente descrittiva della situazione tutt'oggi reale.

NOTA: I dati presenti nella visura storica catastale del Sub. 3 fanno riferimento solo ad un modello cartaceo meramente descrittivo dell'unità immobiliare validato dall'Ufficio il 21 giugno 1952.

A questo modello doveva seguire la presentazione della relativa dimostrazione grafica (planimetria catastale) di quanto descritto e rilevato. Obbligo che non è mai stato assolto né dai vecchi proprietari, né d'ufficio per competenza dai tecnici dell'Agenzia delle entrate, né dai nuovi e attuali proprietari dall'anno 2001 ad oggi.

In tale data, giugno 1952, l'Ufficio provvedeva in sostanza di sua sponte a suddividere l'antico Fabbricato rurale in tre unità immobiliari, rispetto alle due esistenti, probabilmente per fini fiscali relativi alla situazione di possesso riscontrata dell'unico fabbricato rilevato, la Part. 6, con più famiglie, anche locatarie, ivi residenti. A tale suddivisione in tre diverse unità, non è mai seguita da allora la redazione delle tre necessarie nuove planimetrie a descrizione grafica di quanto compiuto dall'Ufficio. Sono rimasti perciò immutati nella banca dati catastali questi dati, tra loro contrastanti:

- le due vecchie planimetrie catastali datate 1944 con la descrizione della completa consistenza dell'immobile da stimare, correttamente suddivisa in sole due unità immobiliari (sub. 1 e sub. 2).
- le tre visure catastali datate 2022, alquanto approssimative e con rilevabili errori sostanziali su dati fondamentali quali consistenza e distribuzione dei vani effettivamente presenti, ora e allora, del fabbricato rurale. Descrizioni nominali approssimative in forma scritta dello stesso unico fabbricato, messe su carta nel giugno del 1952 dai tecnici del catasto di allora, dalle quali discendono oggi le tre visure catastali cartacee attuali, anch'esse rilasciate su richiesta in data 14/04/2022 e dall'Ufficio attestata come altrettanto valide (denominate visure catastali sub. 1, sub. 2, sub. 3).

Questo si è scoperto essere vero dall'esame della banca dati catastali, mediante accesso alla vecchia documentazione cartacea presente nell'archivio storico catastale, esaminando la busta contenente l'intero complesso immobiliare in oggetto identificata alla 'partita n. 725'.

Accesso effettuato presso L'Agenzia delle entrate, Direzione Provinciale di Pistoia, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizi Catastali in data 21/04/2022. In tale busta è presente il Mod. 5 (Catasto E.U.) per Accertamento e Classamento dell'Ufficio Tecnico erariale di Firenze datato 21/05/1952 della nuova unità immobiliare, creata dal tecnico rilevatore dell'Ufficio catastale e da lui indicata quale sub. 3 della Part. 6 del Foglio 19 (abitazione rurale) con consistenza computata in 3,5 vani e descritta come composta da 3 vani utili, 1 accessorio complementare, 1 corte a comune.

Nella busta si trovano poi gli altri due Mod. 5, dell'Accertamento e Classamento della Casa colonica e dei Due vani Rimessa e Fienile eseguiti 17 gennaio 1944. Mod. 5 corretti per consistenza complessiva catastale e descrizione funzionale dell'immobile, corrispondente in toto alle uniche - e ultime - planimetrie catastali dal 1940 presenti in atti, con però cancellati a penna e annullati nel giugno 1952, mediante delle righe continue ad essi sovrapposte, i dati originari presenti e annotati a margine i nuovi determinati per modifica, in ordine un po' confuso, dei tecnici di allora delle unità precedenti.

In tali modelli risulta depennata anche la vecchia data di presentazione 17 gennaio 1944 e apposta accanto mediante timbro datario la nuova 21 giugno 1952.

A tali 3 Mod. 5 (Catasto E.U.) così compilati nel 1952 - come abbiamo ricordato - non sono mai state allegare e mai depositate in atti le nuove 3 planimetrie catastali corrispondenti, le quali dovevano necessariamente rappresentare la puntuale descrizione e dimostrazione grafica dei dati inseriti con tale ultimo accertamento catastale cartaceo, depositato agli atti.

## Segnalazione n. 2

- Terreni, fabbricati e annessi rurali appartenenti al Compendio immobiliare di cui al Lotto 2 in oggetto, sono tuttora in uso ad un'Impresa agricola, la quale è attiva, e alla data del sopralluogo 11/11/2023, esercitava la

propria attività avendo come consistenza in beni strumentali - terreni e fabbricati - sfruttati per l'attività di produzione e vendita di prodotti agricoli, i beni immobili qui pignorati nel Comune di Montale (PT) e altri di pressoché pari estensione nel Comune di Sambuca Pistoiese (PT).

Su tali beni questa Azienda ha richiesto in passato a proprio nome, tra le altre, anche un'Autorizzazione ambientale e edilizia, rilasciata dal Comune di Montale (PT) e dal Comune di Sambuca Pistoiese (PT) risalente all'anno 2007, volta a modificazioni e miglioramenti da realizzarsi tramite programmazione pluriennale di colture e produzioni e realizzazione di manufatti per uso agricolo aziendale, denominata:

PROGRAMMA AZIENDALE PLURIENNALE DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE L.R. 64/95 e L.R. 25/99 dell'Azienda agricola. Interventi da realizzarsi nei Comuni di Sambuca Pistoiese e Montale, loc. Settinoro. Per Montale Foglio 19, mappali 15, 17, 18, 19, 20, 51, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 67, 68, 77, 78, 79, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 124, 126, 127, 128. Approvazione PROGRAMMA MIGLIORAMENTO AGRICOLO AMBIENTALE rilasciata in data 06/02/2007.

Con opere di miglioramento agricolo e ambientale in gran parte eseguite per i terreni oggetto di perizia, ad eccezione degli interventi edilizi previsti e approvati interessanti le partt. 51 (metato) e 55 (rimessa) e l'invaso artificiale (laghetto) part. 64, mai realizzati.

### Segnalazione n. 3

- E' presente un BCNC (bene comune non censibile) F. 19, Part. 9 non pignorato, non trascritto. Tale particella, appartenente al NCEU - Catasto fabbricati del Comune di Montale, è la Corte comune sulla quale affacciano tutti fabbricati del piccolo borgo rurale denominato Settinoro.

Tale unità immobiliare (BCNC – Corte a comune) è a comune con:

- le particelle censite al Catasto Fabbricati di proprietà di esecutati:

F. 19, part. 2, part. 3, part. 5 graffata 10, part. 6 sub. 1 graffata part. 8, part. 6 sub. 2, part. 7

- tutte le particelle censite al Catasto Fabbricati ascrivibili ad altro proprietario/i, anch'esse confinanti con la Corte a comune in oggetto (F. 19, part. 9), unità immobiliari non soggette alla presente procedura:

- F. 19, part. 4 sub. 1
- F. 19, part. 4 sub. 4
- F. 19, part. 11
- F. 19, part. 12

Si cfr.no l'Estratto di mappa del F. 19 (Allegato 6) e la planimetria dello sviluppo catastale A dell'intero Borgo di Settinoro (Allegato 26) consegnate in allegato nella perizia estimativa depositata.

Tale BCNC è citato come 'Corte' nell'atto di provenienza dei beni appartenenti agli esecutati.

Si cfr. Atto di compravendita del Notaio Cappellini Giulio Cesare del 10 gennaio 2001, trascritto all'Agenzia delle Entrate di Pistoia- Conservatoria dei Registri Immobiliari il 24/01/2001 al RP 423 RG 640, reperito e consegnato in allegato alla perizia estimativa (Allegato 3).

In particolare lo stralcio in seconda facciata qui di seguito riportato: "Tutti beni di cui sopra hanno diritto alla corte n. 9 del foglio 19 iscritta anch'essa a partita 1 quale Ente Urbano di mq. 510 senza redditi".

Tale Ente Urbano indicato nell'atto è dal 21/01/2005, Bene comune non censibile.

Si cfr.no in merito le Visure storiche catastali al Catasto fabbricati e Catasto terreni reperite e consegnate in allegato alla perizia estimativa (Allegato 4).

### Segnalazione n. 4

- Per i terreni costituenti le aree scoperte appartenenti al NCT (Nuovo Catasto Terreni) del Comune di Montale (PT) è stato richiesto, come indicato dalla normativa vigente, e allegato, il corrispondente CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA PT - CDU rilasciato dal Comune Montale con prot. n. 5088/2022 del 04/04/2022.

## LOTTO 3



### Segnalazione n. 1

- Per i terreni costituenti aree scoperte pertinenziali del Compendio immobiliare di cui al Lotto 3 costituito da beni appartenenti al solo Catasti fabbricati del Comune di Pistoia, conosciuto come ex-Panda, urbanisticamente classificabili quali aree urbane al NCEU (Nuovo Catasto Edilizio Urbano) del Comune di Pistoia è stato richiesto, e allegato, il corrispondente CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA PT - CDU rilasciato dal Comune Pistoia con prot. n. 0161126/2022 del 09/12/2022

Questo poiché, nel caso di vendita indivisa dell'intero Lotto 3, questi ultimi sommati assieme superano la superficie complessiva di 5.000 mq, limite stabilito dalla normativa vigente per l'esonero dalla consegna di tale certificazione quale documento accluso all'atto di trasferimento.

Tale limite dimensionale stabilito ai sensi dell'art. 30 comma 2 DPR 380/2001, soggetto a valutazione in caso di trasferimento di beni, è stato considerato superato anche in occasione della stipula dell'ultimo atto di provenienza, compravendita beni immobili Notaio Ruggero Rizzi datata 18 maggio 2005. Si allega per competenza in caso di interpretazione meno favorevole.

## LOTTO 1, LOTTO 2, LOTTO 3

### Particolarità

Sono state eseguite per tutti i lotti *ex-novo* le procedure estimative – *per comparabili, per ricerca comparativa atti di compravendita per beni simili, per media ponderata tra i valori appresi dalle pubblicità immobiliari, dai valori OMI e da quelli dei borsini immobiliari e, ai fini della stima dei terreni, per media ponderata tra i valori appresi dalle pubblicità immobiliari e dai valori EXEO* – e sono dunque variate in valore le valutazioni, stimate adesso al mese di novembre 2023 per i beni immobili presenti in perizia dal n. 1 al n. 47 poiché, rispetto alla precedente procedura EI 190/2021 a questa riunita, inevitabilmente, si sono modificate le condizioni intrinseche e estrinseche che determinano il loro più probabile valore di mercato, valore necessario per sottoporre quanto più correttamente è possibile fare, a vendita tramite asta immobiliare l'ampia villa con garage e i due grandi compendi immobiliari posti nel Comune di Montale e nel Comune di Pistoia che in sintesi costituiscono il contenuto della presente perizia estimativa.



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 13/11/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Sembranti Saverio

#### **ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Altri allegati - Nomina e accettazione incarico
- ✓ N° 2 Altri allegati - Comunicazioni di inizio operazioni peritali e primo accesso con ISVEG
- ✓ N° 3 Atto di provenienza - Atto di provenienza (Lotto 1, Lotto 2-3)
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - Visure catastali storiche (Lotto 1, Lotto 2-3)
- ✓ N° 5 Planimetrie catastali - Planimetrie catastali (Lotto 1, Lotto 2-3)
- ✓ N° 6 Estratti di mappa - Estratto di mappa (Lotto 1, Lotto 2-3)
- ✓ N° 7 Altri allegati - Estratto Regolamento urbanistico (RU) (Lotto 1, Lotto 2-3)
- ✓ N° 8 Certificato destinazione urbanistica - Certificato di destinazione urbanistica (Lotto 1)
- ✓ N° 9 Certificato destinazione urbanistica - Certificato di destinazione urbanistica (Lotto 2)

- ✓ N° 10 Certificato destinazione urbanistica - Certificato di destinazione urbanistica (Lotto 3)
- ✓ N° 11 Altri allegati - Conservatoria\_Elenco formalità (Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3) \_al 29.09.2023
- ✓ N° 12 Altri allegati - Documentazione fotografica (Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3)
- ✓ N° 13 Concessione edilizia - Pratiche edilizie per conformità urbanistica (Lotto 1, Lotto 2-3)
- ✓ N° 14 Altri allegati - Certificato contestuale stato di famiglia e residenza (esecutati) \_al 25.09.2023
- ✓ N° 15 Altri allegati - Estratto atto di matrimonio (esecutati) \_al 25.09.2023
- ✓ N° 16 Altri allegati - Certificato Camera di Commercio\_Visura storica società di capitale (esecutata)
- ✓ N° 17 Altri allegati - Comparabili A, B, C Lotto 1 \_Villa indipendente
- ✓ N° 18 Altri allegati - Comparabili A, B, C Lotto 1 \_Terreno
- ✓ N° 19 Altri allegati - Comparabili A, B, C Lotto 2 \_Compendio immobiliare 1 \_Fabbricato rurale
- ✓ N° 20 Altri allegati - Comparabili A, B, C, D Lotto 2 \_Compendio immobiliare 1 \_Terreno
- ✓ N° 21 Altri allegati - Comparabili A, B, C Lotto 3 \_Compendio immobiliare 2 \_Locale commerciale
- ✓ N° 22 Altri allegati - Comparabili A, B, C Lotto 3 \_Compendio immobiliare 2\_Abitazione
- ✓ N° 23 Altri allegati - Lotto 2 \_Azienda agricola \_Iscrizione Camera di Commercio
- ✓ N° 24 Altri allegati - Lotto 2 \_Azienda agricola AU 19/2003 Delimitazione aziendale e Culture
- ✓ N° 25 Altri allegati - Lotto 2 \_Azienda agricola - PE 22/2005 PMA Utilizzazione culturale
- ✓ N° 26 Altri allegati - Lotto 2 \_BCNC Planimetria Corte a comune Part. 9 \_DIA 138
- ✓ N° 27 Altri allegati - Lotto 2 - Estratto contenuto Archivio NCEU Busta 705 \_Montale F. 19 Part. 6
- ✓ N° 28 Altri allegati - Lotto 3 Ultimo contratto di locazione (con promessa di vendita) \_non opponibile
- ✓ N° 29 Altri allegati - Lotto 3 Ordinanza di rilascio Complesso immobiliare TRIB PT 2055/2016
- ✓ N° 30 Altri allegati - Lotto 3 Sentenza di sfratto Complesso immobiliare TRIB PT 238/2017
- ✓ N° 31 Altri allegati - Lotto 2 \_Mappa Catasto storico regionale 1936 e Mappa sovrapposto 1936/2022
- ✓ N° 32 Altri allegati - Lotto 3 \_Planimetrie catastali anno 1939 Bene n. 44 Ristorante PS1
- ✓ N° 33 Altri allegati - Lotto 3 \_Elaborato Planimetrico con indicati per colore BCNC e CORTI ESCLUSIVE
- ✓ N° 34 Altri allegati - Lotto 3 \_Elenco unità immobiliari BCNC e CORTI ESCLUSIVE
- ✓ N° 35 Altri allegati - Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3 \_Estratto Tabelle OMI PISTOIA e MONTALE anno 2023
- ✓ N° 36 Altri allegati - Lotto 1, Lotto 2 \_Estratto Tabelle EXEO Provinciali, Provincia PISTOIA anno 2021
- ✓ N° 37 Altri allegati - Lotto 1 \_Estratto Tabelle EXEO Comunali, Comune PISTOIA anno 2022
- ✓ N° 38 Altri allegati - Lotto 2 \_Estratto Tabelle EXEO Comunali, Comune MONTALE anno 2022
- ✓ N° 39 Altri allegati - Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3 \_Tabella raffronto Valori stima Perizia/Perizia integrativa

- ✓ N° 40 Altri allegati – Lotto 2 \_Tabella Elenco Beni (Terreni)\_Tipologia immobile/Valori di stima
- ✓ N° 41 Altri allegati – Lotto 2 \_Tabella corrispondenza Beni stimati/Particelle Terreni pignorate
- ✓ N° 42 Altri allegati – Lotto 2 \_Planimetria dettagliata con evidenziati a colori Beni (Terreni) presenti
- ✓ N° 43 Altri allegati – Lotto 2 \_Planimetria corrispondenza Beni stimati (Terreni)/Estratto mappa
- ✓ N° 44 Altri allegati – Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3 \_Invio Documentazione preliminare ISVEG
- ✓ N° 45 Altri allegati – Lotto 3 \_Autorizzazione ISVEG opere provvisorie Lotto 3 \_del 03.10.2023
- ✓ N° 46 Altri allegati – Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3 \_ Schema riassuntivo BENI STIMATI-PARTICELLE
- ✓ N° 47 Altri allegati – Attestazione del CTU invio relazione agli aventi diritto



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA



### LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A  
Trattasi di Villa unifamiliare libera su quattro lati con ottime rifiniture e corte esclusiva, sviluppata per due piani fuori terra oltre piccolo sottotetto, con annesso ampio vano a destinazione garage/rimessa e locale di sgombero. La villa si sviluppa su più livelli in parte del piano seminterrato, al piano terra e su tutto il piano primo. Al piano primo ammezzato è presente un vano rettangolare aperto su due lati, adibito a studio. Al piano seminterrato si trovano ampia rimessa, ripostiglio e centrale termica. Al piano terra si trova all'esterno ampio cancello d'ingresso in legno con pensilina di copertura in legno e laterizio; all'interno ingresso con sovrastante doppio volume, grande soggiorno con pregevole ampia scala di forma architettonica circolare e secondo accesso laterale dal giardino, a destra dell'ingresso, cucina con annessi ripostiglio, piccolo terrazzo e tinello, antibagno e w.c, a sinistra tre locali indipendenti con accesso privato verso l'esterno costituiti da seconda cucina con annesso ripostiglio, disimpegno, bagno e camera matrimoniale. Sul lato Ovest del soggiorno, subito dopo la scala circolare camino di pregio con forno annesso, utilizzato assieme alla caldaia a legna posta al piano seminterrato, come unico impianto termico dell'abitazione. Al piano primo, all'arrivo della scala, secondo soggiorno con accesso a 2 terrazzi posti a Sud e a Est e sovrastante ampio lucernario circolare, ampia camera matrimoniale padronale con caminetto circolare, bagno privato e accesso al lungo terrazzo a Est, a Ovest disimpegno, altre due camere matrimoniali, terzo bagno. Nel terrazzo a Sud, di ampie dimensioni, accesso dall'esterno a piccolo ripostiglio. Dal soggiorno si accede, a destra dell'arrivo, tramite breve scala rettilinea con gradini in legno posti a mensola, al piano primo ammezzato dove si trova vano studio rettangolare aperto per due lati verso il piano primo sottostante. Al piano sottotetto, piccola soffitta impraticabile, con ingresso da sportello quadrato in legno posto in alto sulla parete Est della camera matrimoniale padronale. L'ampio garage/rimessa occupa parte del piano seminterrato. La zona è semicentrale appena esterna alle mura urbane e al centro storico, denominata zona C1 Stadio - Desideri, con parcheggi riservati ai residenti, ben servita dai mezzi pubblici, vicina a tutti i primari servizi che sono comodamente raggiungibili a piedi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 179, Part. 1383, Sub. 2, Categoria A7 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI - Art. 41. TESSUTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI IMPIANTO RECENTE TR1 (CONSOLIDATI) E TR2 (DA RIORDINARE) Art. 41. TESSUTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI IMPIANTO RECENTE TR1 (CONSOLIDATI) 1. Sono tessuti urbani, prevalentemente residenziali, di formazione recente e sono suddivisi in due principali categorie: 2. TR1: tessuti nei quali sono riconoscibili assetti insediativi coerenti e consolidati che organizzano i rapporti fra edilizia prevalentemente residenziale, sistema degli spazi pubblici, delle attrezzature e dei servizi e maglia viaria (...). 4. Sono assimilabili alle zone omogenee B del Dm 1444 del 2.4.1968 (...). 6. Gli interventi ammessi sugli edifici devono rispettare le seguenti prescrizioni. 7. Negli interventi di frazionamento di unità immobiliari non è ammessa la formazione di nuovi alloggi di Sua inferiore a 45 mq., fanno eccezione: - gli interventi di edilizia sociale innovativa (tipo co-housing - vedi anche il comma 5 del successivo art. 53) nei quali la SU può essere ridotta a 38 mq per alloggio purché tale dimensione non interessi più del 20% degli alloggi ricavati e previa verifica della corrispondenza con gli standard; - gli interventi di edilizia residenziale pubblica soggetti alla specifica normativa. 8. Per gli edifici esistenti privi di classificazione ai sensi del precedente art.38 sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione urbanistica Ru1; le altezze dei nuovi edifici ricostruiti non dovranno superare le altezze degli edifici adiacenti, nel rispetto dei limiti previsti all'art. 27, c1, lettera a) del presente RU. Per la ristrutturazione

edilizia è ammesso l'aumento di superficie da ritrovare all'interno dell'involucro esistente (...). 11. Per i tessuti TR1, sulla base di progetti estesi all'intero resede di riferimento, sono consentiti incrementi "una tantum" di SCal non superiori a 25 mq per ogni alloggio esistente alla data del 17/04/2013 (...), fatto salvo il rispetto delle norme relative alle distanze minime (fra fabbricati, dai confini e dalle strade) e delle altezze massime previste dall'art. 27, comma 1 lettera a) (...). 11bis. In aggiunta agli incrementi "una tantum" di cui sopra, può essere realizzato un ulteriore incremento di 10 mq di SU per alloggio, a condizione: - che l'intero immobile, esistente ed in ampliamento, raggiunga la classe energetica B; - che l'ampliamento proposto nel suo complesso non superi il 20 % del Volume Edificabile dell'edificio principale, calcolato secondo le indicazioni di cui all'art. 23 del D.P.G.R. 39/R; - che sia conforme alle prescrizioni indicate dalla L.R.T sul rischio idraulico 41/2018 e s.m.i. Il mancato raggiungimento dei requisiti prestazionali che hanno consentito di accedere al presente premio volumetrico costituisce parziale difformità dal permesso di costruire (...). 12. Fermo restando l'obbligo di verifica della dotazione dei parcheggi di cui al seguente articolo 62, nei casi di impossibilità di reperimento degli stessi, ne è consentita la monetizzazione.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A

Trattasi di ampio vano a destinazione Garage/Rimessa posto al piano seminterrato, parte di più ampio edificio a destinazione civile abitazione sviluppato per due piani fuori terra oltre il sottotetto impraticabile, con accesso carrabile da via Torquato Tasso 40/A. La zona è semicentrale appena esterna alle mura urbane e al centro storico, denominata zona C1 Stadio - Desideri, con parcheggi riservati ai residenti, ben servita dai mezzi pubblici, vicina a tutti i primari servizi che sono comodamente raggiungibili a piedi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 179, Part. 1389, Sub. 3, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI - Art. 41. TESSUTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI IMPIANTO RECENTE TR1 (CONSOLIDATI) E TR2 (DA RIORDINARE) Art. 41. TESSUTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI IMPIANTO RECENTE TR1 (CONSOLIDATI) 1. Sono tessuti urbani, prevalentemente residenziali, di formazione recente e sono suddivisi in due principali categorie: 2. TR1: tessuti nei quali sono riconoscibili assetti insediativi coerenti e consolidati che organizzano i rapporti fra edilizia prevalentemente residenziale, sistema degli spazi pubblici, delle attrezzature e dei servizi e maglia viaria (...). 4. Sono assimilabili alle zone omogenee B del Dm 1444 del 2.4.1968 (...). 6. Gli interventi ammessi sugli edifici devono rispettare le seguenti prescrizioni. 7. Negli interventi di frazionamento di unità immobiliari non è ammessa la formazione di nuovi alloggi di Sua inferiore a 45 mq., fanno eccezione: - gli interventi di edilizia sociale innovativa (tipo co-housing - vedi anche il comma 5 del successivo art. 53) nei quali la SU può essere ridotta a 38 mq per alloggio purché tale dimensione non interessi più del 20% degli alloggi ricavati e previa verifica della corrispondenza con gli standard; - gli interventi di edilizia residenziale pubblica soggetti alla specifica normativa. 8. Per gli edifici esistenti privi di classificazione ai sensi del precedente art.38 sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione urbanistica Ru1; le altezze dei nuovi edifici ricostruiti non dovranno superare le altezze degli edifici adiacenti, nel rispetto dei limiti previsti all'art. 27, c1, lettera a) del presente RU. Per la ristrutturazione edilizia è ammesso l'aumento di superficie da ritrovare all'interno dell'involucro esistente (...). 11. Per i tessuti TR1, sulla base di progetti estesi all'intero resede di riferimento, sono consentiti incrementi "una tantum" di SCal non superiori a 25 mq per ogni alloggio esistente alla data del 17/04/2013 (...), fatto salvo il rispetto delle norme relative alle distanze minime (fra fabbricati, dai confini e dalle strade) e delle altezze massime previste dall'art. 27, comma 1 lettera a) (...). 11bis. In aggiunta agli incrementi "una tantum" di cui sopra, può essere realizzato un ulteriore incremento di 10 mq di SU per alloggio, a condizione: - che l'intero immobile, esistente ed in ampliamento, raggiunga la classe energetica B; - che l'ampliamento proposto nel suo complesso non superi il 20 % del Volume Edificabile dell'edificio principale, calcolato secondo le indicazioni di cui all'art. 23 del D.P.G.R. 39/R; - che sia conforme alle

prescrizioni indicate dalla L.R.T sul rischio idraulico 41/2018 e s.m.i. Il mancato raggiungimento dei requisiti prestazionali che hanno consentito di accedere al presente premio volumetrico costituisce parziale difformità dal permesso di costruire (...). 12. Fermo restando l'obbligo di verifica della dotazione dei parcheggi di cui al seguente articolo 62, nei casi di impossibilità di reperimento degli stessi, ne è consentita la monetizzazione.

- **Bene N° 48** – Corte o resede ubicata a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A  
Trattasi di ampia Corte a comune ai beni n. 1 e n. 2 della presente perizia, a destinazione d'uso giardino privato. Corte posta su vari livelli, attorno alla Villa e al Garage di cui è pertinenza, con accesso, anche carrabile, da via Torquato Tasso 40/A. La zona è semicentrale appena esterna alle mura urbane e al centro storico, denominata zona C1 Stadio - Desideri, con parcheggi riservati ai residenti, ben servita dai mezzi pubblici, vicina a tutti i primari servizi che sono comodamente raggiungibili a piedi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 179, Part. 1389, Sub. 1, Categoria BCNC. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:  
TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI - Art. 41. TESSUTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI IMPIANTO RECENTE TR1 (CONSOLIDATI) E TR2 (DA RIORDINARE) Art. 41. TESSUTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI IMPIANTO RECENTE TR1 (CONSOLIDATI) 1. Sono tessuti urbani, prevalentemente residenziali, di formazione recente e sono suddivisi in due principali categorie: 2. TR1: tessuti nei quali sono riconoscibili assetti insediativi coerenti e consolidati che organizzano i rapporti fra edilizia prevalentemente residenziale, sistema degli spazi pubblici, delle attrezzature e dei servizi e maglia viaria (...). 4. Sono assimilabili alle zone omogenee B del Dm 1444 del 2.4.1968 (...). 6. Gli interventi ammessi sugli edifici devono rispettare le seguenti prescrizioni. 7. Negli interventi di frazionamento di unità immobiliari non è ammessa la formazione di nuovi alloggi di Sua inferiore a 45 mq., fanno eccezione: - gli interventi di edilizia sociale innovativa (tipo co-housing - vedi anche il comma 5 del successivo art. 53) nei quali la SU può essere ridotta a 38 mq per alloggio purché tale dimensione non interessi più del 20% degli alloggi ricavati e previa verifica della corrispondenza con gli standard; - gli interventi di edilizia residenziale pubblica soggetti alla specifica normativa. 8. Per gli edifici esistenti privi di classificazione ai sensi del precedente art.38 sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione urbanistica Ru1; le altezze dei nuovi edifici ricostruiti non dovranno superare le altezze degli edifici adiacenti, nel rispetto dei limiti previsti all'art. 27, c1, lettera a) del presente RU. Per la ristrutturazione edilizia è ammesso l'aumento di superficie da ritrovare all'interno dell'involucro esistente (...). 11. Per i tessuti TR1, sulla base di progetti estesi all'intero resede di riferimento, sono consentiti incrementi "una tantum" di SCal non superiori a 25 mq per ogni alloggio esistente alla data del 17/04/2013 (...), fatto salvo il rispetto delle norme relative alle distanze minime (fra fabbricati, dai confini e dalle strade) e delle altezze massime previste dall'art. 27, comma 1 lettera a) (...). 11bis. In aggiunta agli incrementi "una tantum" di cui sopra, può essere realizzato un ulteriore incremento di 10 mq di SU per alloggio, a condizione: - che l'intero immobile, esistente ed in ampliamento, raggiunga la classe energetica B; - che l'ampliamento proposto nel suo complesso non superi il 20 % del Volume Edificabile dell'edificio principale, calcolato secondo le indicazioni di cui all'art. 23 del D.P.G.R. 39/R; - che sia conforme alle prescrizioni indicate dalla L.R.T sul rischio idraulico 41/2018 e s.m.i. Il mancato raggiungimento dei requisiti prestazionali che hanno consentito di accedere al presente premio volumetrico costituisce parziale difformità dal permesso di costruire (...). 12. Fermo restando l'obbligo di verifica della dotazione dei parcheggi di cui al seguente articolo 62, nei casi di impossibilità di reperimento degli stessi, ne è consentita la monetizzazione
- **Bene N° 49** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso s.n.c.  
Trattasi di Terreno a destinazione uliveto/vigneto con accesso da via Torquato Tasso 40/A di ridottissime dimensioni, consistenza 10 mq (0 ha 00 are 10 centiare), posto in Pistoia (PT). La zona è semicentrale appena esterna alle mura urbane e al centro storico, denominata zona C1 Stadio - Desideri,

con parcheggi riservati ai residenti, ben servita dai mezzi pubblici, vicina a tutti i primari servizi che sono comodamente raggiungibili a piedi. Identificato al catasto Terreni - Fg. 179, Part. 1385. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:

TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI - Art. 41. TESSUTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI IMPIANTO RECENTE TR1 (CONSOLIDATI) E TR2 (DA RIORDINARE) Art. 41. TESSUTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI DI IMPIANTO RECENTE TR1 (CONSOLIDATI) 1. Sono tessuti urbani, prevalentemente residenziali, di formazione recente e sono suddivisi in due principali categorie: 2. TR1: tessuti nei quali sono riconoscibili assetti insediativi coerenti e consolidati che organizzano i rapporti fra edilizia prevalentemente residenziale, sistema degli spazi pubblici, delle attrezzature e dei servizi e maglia viaria (...). 4. Sono assimilabili alle zone omogenee B del Dm 1444 del 2.4.1968 (...). 6. Gli interventi ammessi sugli edifici devono rispettare le seguenti prescrizioni. 7. Negli interventi di frazionamento di unità immobiliari non è ammessa la formazione di nuovi alloggi di Sua inferiore a 45 mq., fanno eccezione: - gli interventi di edilizia sociale innovativa (tipo co-housing - vedi anche il comma 5 del successivo art. 53) nei quali la SU può essere ridotta a 38 mq per alloggio purché tale dimensione non interessi più del 20% degli alloggi ricavati e previa verifica della corrispondenza con gli standard; - gli interventi di edilizia residenziale pubblica soggetti alla specifica normativa. 8. Per gli edifici esistenti privi di classificazione ai sensi del precedente art.38 sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione urbanistica Ru1; le altezze dei nuovi edifici ricostruiti non dovranno superare le altezze degli edifici adiacenti, nel rispetto dei limiti previsti all'art. 27, c1, lettera a) del presente RU. Per la ristrutturazione edilizia è ammesso l'aumento di superficie da ritrovare all'interno dell'involucro esistente (...). 11. Per i tessuti TR1, sulla base di progetti estesi all'intero resede di riferimento, sono consentiti incrementi "una tantum" di SCal non superiori a 25 mq per ogni alloggio esistente alla data del 17/04/2013 (...), fatto salvo il rispetto delle norme relative alle distanze minime (fra fabbricati, dai confini e dalle strade) e delle altezze massime previste dall'art. 27, comma 1 lettera a) (...). 11bis. In aggiunta agli incrementi "una tantum" di cui sopra, può essere realizzato un ulteriore incremento di 10 mq di SU per alloggio, a condizione: - che l'intero immobile, esistente ed in ampliamento, raggiunga la classe energetica B; - che l'ampliamento proposto nel suo complesso non superi il 20 % del Volume Edificabile dell'edificio principale, calcolato secondo le indicazioni di cui all'art. 23 del D.P.G.R. 39/R; - che sia conforme alle prescrizioni indicate dalla L.R.T sul rischio idraulico 41/2018 e s.m.i. Il mancato raggiungimento dei requisiti prestazionali che hanno consentito di accedere al presente premio volumetrico costituisce parziale difformità dal permesso di costruire (...). 12. Fermo restando l'obbligo di verifica della dotazione dei parcheggi di cui al seguente articolo 62, nei casi di impossibilità di reperimento degli stessi, ne è consentita la monetizzazione

**Prezzo base d'asta: € 466.000,00**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 283 \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Unità collabente (rudere) un tempo abitazione civile, ancora rappresentata al NCEU di Montale (PT) quale abitazione di Categoria A/5, Classe 1, Consistenza 5,5 vani, con superficie catastale 80 mq distribuita su due piani, piano terra e piano primo, rendita 139,19 euro, parte di più ampio Complesso immobiliare rurale di antica costruzione a destinazione promiscua di cui fanno parte cinque unità immobiliari pignorate ad uso abitazione civile o rurale con piccoli annessi in posizione distaccata e corte a comune di pertinenza e altre due unità immobiliari fra loro confinanti, a destinazione abitazione civile e unità collabente, appartenenti a terzi, posto in Comune di Montale, loc. Settinoro. Il Complesso immobiliare è circondato da vari appezzamenti di terreno boschivo, seminativo e uliveto/vigneto. Il rudere è accessibile tramite lunga e ripida strada sterrata comunale percorribile solo con mezzi fuoristrada, denominata strada comunale di Maone e Casello. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, non servita dai mezzi pubblici e lontana da tutti i principali servizi, posta alle pendici pedecollinari della montagna pistoiese in area rurale denominata della collina boscata, nella fascia più alta a 455,00 mt sul livello del mare, area di particolare pregio ambientale e paesaggistico con vista panoramica sulla sottostante pianura pistoiese e fiorentina. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 2, Categoria A5 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Il fabbricato, delle quali sono parte le unità immobiliari oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 definite come abitazioni rurali o civili, è classificato nel Piano Operativo Comunale come: Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954, fabbricati normati da: - Art. 44 - Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954 Estratto. TITOLO III - LA CLASSIFICAZIONE E LA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954: - "Art. 44 - Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954. 1. Sono gli edifici e complessi edilizi esistenti al 1954, non inclusi fra gli edifici classificati ai sensi dei precedenti artt. 41-43. Tali edifici, pur presentando caratteristiche di minore valore rispetto agli edifici classificati e pur risultando in alcuni casi alterati rispetto all'impianto originario, costituiscono comunque, in ragione della loro localizzazione, conformazione o tipologia, una significativa testimonianza degli insediamenti storici nel territorio montalese. 2. Su tali edifici sono sempre ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia R2. E' inoltre ammessa la demolizione e fedele ricostruzione (intervento R3) previa redazione di una relazione, come indicato al successivo art.45 comma 2, con la quale sia dimostrata l'assenza di elementi di pregio e le ragioni per le quali non è possibile procedere al recupero strutturale dell'edificio. 3. Ove la disciplina di zona o di tessuto consenta ampliamenti, questi sono ammessi solo quando a richiamata relazione storico-critica dimostri che essi (per ubicazione, dimensione e conformazione) non comportano alterazione o pregiudizio degli elementi tutelati. 4. Sono ammessi interventi di ripristino per gli edifici o le porzioni di edifici demoliti o crollati alle condizioni indicate all'art.30 per gli interventi di tipo R6. 5. Tutti gli interventi ammessi, a prescindere dalla loro qualificazione, sono soggetti alle seguenti condizioni: - in nessuno caso possono essere alterati gli elementi di pregio né può essere preclusa o compromessa la loro percezione; - i caratteri architettonici, i materiali e le finiture degli eventuali ripristini o ampliamenti devono risultare coerenti con quelli della struttura originaria e del contesto insediativo. 6. Il sedime degli edifici non classificati esistenti al 1954 è individuato nelle tavole del PO. Nel caso in cui sia dimostrato con idonea documentazione, come indicato al successivo art.45 comma 2, che l'edificio attuale è stato edificato od integralmente trasformato dopo il 1954, sul suddetto edificio sono ammessi gli interventi di tipo R4 e, ove consentiti dalla disciplina di zona, gli interventi di sostituzione edilizia, alle seguenti condizioni: - che tali interventi siano adeguatamente

motivati e siano supportati da una specifica indagine che accerti l'assenza di elementi di valore meritevoli di tutela, - che la ricostruzione e/o gli eventuali ampliamenti siano coerenti con le caratteristiche degli edifici e del contesto insediativo. Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

- **Bene N° 4** - Fabbricato civile ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 284 \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Unità immobiliare a destinazione d'uso abitazione civile rappresentata al NCEU di Montale (PT) quale abitazione di Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 8 vani, con superficie catastale 185 mq distribuita su tre piani, piano terra, piano primo e piano secondo, rendita 318,14 euro, parte di più ampio Complesso immobiliare rurale di antica costruzione a destinazione promiscua di cui fanno parte cinque unità immobiliari pignorate ad uso abitazione civile o rurale con piccoli annessi in posizione distaccata e corte a comune di pertinenza e altre due unità immobiliari fra loro confinanti a destinazione abitazione civile e unità collabente, appartenenti a terzi, posto in Comune di Montale, loc. Settinoro. Il Complesso immobiliare è circondato da vari appezzamenti di terreno boschivo, seminativo e uliveto/vigneto. La civile abitazione è accessibile tramite lunga e ripida strada sterrata comunale percorribile solo con mezzi fuoristrada, denominata strada comunale di Maone e Casello. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, non servita dai mezzi pubblici e lontana da tutti i principali servizi, posta alle pendici pedecollinari della montagna pistoiese in area rurale denominata della collina boscata, nella fascia più alta a 455,00 mt sul livello del mare, area di particolare pregio ambientale e paesaggistico con vista panoramica sulla sottostante pianura pistoiese e fiorentina. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3, Categoria A4 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Il fabbricato, delle quali sono parte le unità immobiliari oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 definite come abitazioni rurali o civili, è classificato nel Piano Operativo Comunale come: Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954, fabbricati normati da: - Art. 44 - Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954 Estratto. TITOLO III - LA CLASSIFICAZIONE E LA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954: - "Art. 44 - Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954. 1. Sono gli edifici e complessi edilizi esistenti al 1954, non inclusi fra gli edifici classificati ai sensi dei precedenti artt. 41-43. Tali edifici, pur presentando caratteristiche di minore valore rispetto agli edifici classificati e pur risultando in alcuni casi alterati rispetto all'impianto originario, costituiscono comunque, in ragione della loro localizzazione, conformazione o tipologia, una significativa testimonianza degli insediamenti storici nel territorio montalese. 2. Su tali edifici sono sempre ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia R2. E' inoltre ammessa la demolizione e fedele ricostruzione (intervento R3) previa redazione di una relazione, come indicato al successivo art.45 comma 2, con la quale sia dimostrata l'assenza di elementi di pregio e le ragioni per le quali non è possibile procedere al recupero strutturale dell'edificio. 3. Ove la disciplina di zona o di tessuto consenta ampliamenti, questi sono ammessi solo quando a richiamata relazione storico-critica dimostri che essi (per ubicazione, dimensione e conformazione) non comportano alterazione o pregiudizio degli elementi tutelati. 4. Sono ammessi interventi di ripristino per gli edifici o le porzioni di edifici demoliti o crollati alle condizioni indicate all'art.30 per gli interventi di tipo R6. 5. Tutti gli interventi ammessi, a prescindere dalla loro qualificazione, sono soggetti alle seguenti condizioni: - in nessuno caso possono essere alterati gli elementi di pregio né può essere preclusa o compromessa la loro percezione; - i caratteri architettonici, i materiali e le finiture degli eventuali ripristini o ampliamenti devono risultare coerenti con quelli della struttura originaria e

del contesto insediativo. 6. Il sedime degli edifici non classificati esistenti al 1954 è individuato nelle tavole del PO. Nel caso in cui sia dimostrato con idonea documentazione, come indicato al successivo art.45 comma 2, che l'edificio attuale è stato edificato od integralmente trasformato dopo il 1954, sul suddetto edificio sono ammessi gli interventi di tipo R4 e, ove consentiti dalla disciplina di zona, gli interventi di sostituzione edilizia, alle seguenti condizioni: - che tali interventi siano adeguatamente motivati e siano supportati da una specifica indagine che accerti l'assenza di elementi di valore meritevoli di tutela, - che la ricostruzione e/o gli eventuali ampliamenti siano coerenti con le caratteristiche degli edifici e del contesto insediativo. Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

- **Bene N° 5** - Unità collabente ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 287 \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Unità collabente (rudere) un tempo abitazione di tipo rurale, ancora rappresentata al NCEU di Montale (PT) quale abitazione di Categoria A/6, Classe 1, Consistenza 5,5 vani, con superficie 98,74 mq distribuita su due piani, piano terra e piano primo, comprensiva di piccolo annesso esterno, rendita 139,50 euro, parte di più ampio Complesso immobiliare rurale di antica costruzione a destinazione promiscua di cui fanno parte cinque unità immobiliari ad uso abitazione civile o rurale con piccoli annessi in posizione distaccata e corte a comune di pertinenza pignorate e altre due unità immobiliari fra loro confinanti a destinazione abitazione civile e unità collabente appartenenti a terzi, posto in Comune di Montale, loc. Settinoro. Il Complesso immobiliare è circondato da vari appezzamenti di terreno boschivo, seminativo e uliveto/vigneto. Il rudere è accessibile tramite lunga e ripida strada sterrata comunale percorribile solo con mezzi fuoristrada, denominata strada comunale di Maone e Casello. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, non servita dai mezzi pubblici e lontana da tutti i principali servizi, posta alle pendici pedecollinari della montagna pistoiese in area rurale denominata della collina boscata, nella fascia più alta a 455,00 mt sul livello del mare, area di particolare pregio ambientale e paesaggistico con vista panoramica sulla sottostante pianura pistoiese e fiorentina.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 5, Categoria A6, Graffato F. 19, Part. 10 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Il fabbricato, delle quali sono parte le unità immobiliari oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 definite come abitazioni rurali o civili, è classificato nel Piano Operativo Comunale come: Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954, fabbricati normati da: - Art. 44 - Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954 Estratto. TITOLO III - LA CLASSIFICAZIONE E LA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954: - "Art. 44 - Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954. 1. Sono gli edifici e complessi edilizi esistenti al 1954, non inclusi fra gli edifici classificati ai sensi dei precedenti artt. 41-43. Tali edifici, pur presentando caratteristiche di minore valore rispetto agli edifici classificati e pur risultando in alcuni casi alterati rispetto all'impianto originario, costituiscono comunque, in ragione della loro localizzazione, conformazione o tipologia, una significativa testimonianza degli insediamenti storici nel territorio montalese. 2. Su tali edifici sono sempre ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia R2. E' inoltre ammessa la demolizione e fedele ricostruzione (intervento R3) previa redazione di una relazione, come indicato al successivo art.45 comma 2, con la quale sia dimostrata l'assenza di elementi di pregio e le ragioni per le quali non è possibile procedere al recupero strutturale dell'edificio. 3. Ove la disciplina di zona o di tessuto consenta ampliamenti, questi sono ammessi solo quando a richiamata relazione storico-critica dimostri che essi (per ubicazione, dimensione e conformazione) non

comportano alterazione o pregiudizio degli elementi tutelati. 4. Sono ammessi interventi di ripristino per gli edifici o le porzioni di edifici demoliti o crollati alle condizioni indicate all'art.30 per gli interventi di tipo R6. 5. Tutti gli interventi ammessi, a prescindere dalla loro qualificazione, sono soggetti alle seguenti condizioni: - in nessuno caso possono essere alterati gli elementi di pregio né può essere preclusa o compromessa la loro percezione; - i caratteri architettonici, i materiali e le finiture degli eventuali ripristini o ampliamenti devono risultare coerenti con quelli della struttura originaria e del contesto insediativo. 6. Il sedime degli edifici non classificati esistenti al 1954 è individuato nelle tavole del PO. Nel caso in cui sia dimostrato con idonea documentazione, come indicato al successivo art.45 comma 2, che l'edificio attuale è stato edificato od integralmente trasformato dopo il 1954, sul suddetto edificio sono ammessi gli interventi di tipo R4 e, ove consentiti dalla disciplina di zona, gli interventi di sostituzione edilizia, alle seguenti condizioni: - che tali interventi siano adeguatamente motivati e siano supportati da una specifica indagine che accerti l'assenza di elementi di valore meritevoli di tutela, - che la ricostruzione e/o gli eventuali ampliamenti siano coerenti con le caratteristiche degli edifici e del contesto insediativo. Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

- **Bene N° 6** - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Unità immobiliare a destinazione d'uso abitazione rurale, rappresentata al NCEU di Montale (PT) in planimetria catastale quale abitazione di complessivi 9 vani, 8 vani più accessori, con superficie catastale 139 mq distribuita su due piani, piano terra e piano primo. Alla consistenza di questa abitazione è catastalmente aggiunto piccolo annesso agricolo esterno. Tale unità immobiliare è porzione di unico Fabbricato rurale, un'antica Casa colonica unifamiliare, con Rimessa al PT e vecchio Fienile al P1, libera su tre lati, avente quale pertinenza esterna a Ovest piccolo manufatto agricolo, oggi in rovina. Tale antica Casa colonica è, ancor oggi, suddivisa in due distinte unità immobiliari, la presente ampia abitazione rurale con a Ovest i resti di piccolo manufatto edilizio, oggi rudere e la rimessa con sovrastante antico fienile. Quanto descritto è parte di più ampio Complesso immobiliare rurale di antica costruzione a destinazione promiscua di cui fanno parte cinque unità immobiliari ad uso abitazione civile o rurale con piccoli annessi in posizione distaccata e corte a comune di pertinenza pignorate e altre due unità immobiliari fra loro confinanti a destinazione abitazione civile e unità collabente appartenenti a terzi, posto in Comune di Montale, loc. Settinoro. Il Complesso immobiliare è circondato da vari appezzamenti di terreno boschivo, seminativo e uliveto/vigneto. L'abitazione rurale è accessibile tramite lunga e ripida strada sterrata comunale percorribile solo con mezzi fuoristrada, denominata strada comunale di Maone e Casello. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, non servita dai mezzi pubblici e lontana da tutti i principali servizi, posta alle pendici pedecollinari della montagna pistoiese in area rurale denominata della collina boscata, nella fascia più alta a 455,00 mt sul livello del mare, area di particolare pregio ambientale e paesaggistico con vista panoramica sulla sottostante pianura pistoiese e fiorentina. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 6, Sub. 1, Categoria A6, Graffato F. 19, Part. 8 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Il fabbricato, delle quali sono parte le unità immobiliari oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 definite come abitazioni rurali o civili, è classificato nel Piano Operativo Comunale come: Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954, fabbricati normati da: - Art. 44 - Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954 Estratto. TITOLO III - LA CLASSIFICAZIONE E LA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954: - "Art. 44

- Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954. 1. Sono gli edifici e complessi edilizi esistenti al 1954, non inclusi fra gli edifici classificati ai sensi dei precedenti artt. 41-43. Tali edifici, pur presentando caratteristiche di minore valore rispetto agli edifici classificati e pur risultando in alcuni casi alterati rispetto all'impianto originario, costituiscono comunque, in ragione della loro localizzazione, conformazione o tipologia, una significativa testimonianza degli insediamenti storici nel territorio montalese. 2. Su tali edifici sono sempre ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia R2. E' inoltre ammessa la demolizione e fedele ricostruzione (intervento R3) previa redazione di una relazione, come indicato al successivo art.45 comma 2, con la quale sia dimostrata l'assenza di elementi di pregio e le ragioni per le quali non è possibile procedere al recupero strutturale dell'edificio. 3. Ove la disciplina di zona o di tessuto consenta ampliamenti, questi sono ammessi solo quando a richiamata relazione storico-critica dimostri che essi (per ubicazione, dimensione e conformazione) non comportano alterazione o pregiudizio degli elementi tutelati. 4. Sono ammessi interventi di ripristino per gli edifici o le porzioni di edifici demoliti o crollati alle condizioni indicate all'art.30 per gli interventi di tipo R6. 5. Tutti gli interventi ammessi, a prescindere dalla loro qualificazione, sono soggetti alle seguenti condizioni: - in nessuno caso possono essere alterati gli elementi di pregio né può essere preclusa o compromessa la loro percezione; - i caratteri architettonici, i materiali e le finiture degli eventuali ripristini o ampliamenti devono risultare coerenti con quelli della struttura originaria e del contesto insediativo. 6. Il sedime degli edifici non classificati esistenti al 1954 è individuato nelle tavole del PO. Nel caso in cui sia dimostrato con idonea documentazione, come indicato al successivo art.45 comma 2, che l'edificio attuale è stato edificato od integralmente trasformato dopo il 1954, sul suddetto edificio sono ammessi gli interventi di tipo R4 e, ove consentiti dalla disciplina di zona, gli interventi di sostituzione edilizia, alle seguenti condizioni: - che tali interventi siano adeguatamente motivati e siano supportati da una specifica indagine che accerti l'assenza di elementi di valore meritevoli di tutela, - che la ricostruzione e/o gli eventuali ampliamenti siano coerenti con le caratteristiche degli edifici e del contesto insediativo. Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

- **Bene N° 7** - Fabbricato rurale ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Unità immobiliare a destinazione d'uso abitazione rurale rappresentata al NCEU di Montale (PT) in planimetria catastale quale rimessa e fienile di complessivi 2 vani, con superficie catastale 24 mq distribuita su due piani, piano terra e piano primo. Tale unità immobiliare è porzione di unico Fabbricato rurale, un'antica Casa colonica unifamiliare, con Rimessa al PT e vecchio Fienile al P1, libera su tre lati, avente quale pertinenza esterna a Ovest piccolo manufatto agricolo, oggi in rovina. Tale antica Casa colonica è, ancor oggi, suddivisa in due distinte unità immobiliari, la presente rimessa con sovrastante antico fienile e l'ampia abitazione rurale con a Ovest i resti di piccolo manufatto edilizio, oggi rudere. Tale Casa colonica è parte di più ampio Complesso immobiliare rurale di antica costruzione a destinazione promiscua di cui fanno parte cinque unità immobiliari ad uso abitazione civile o rurale con piccoli annessi in posizione distaccata e corte a comune di pertinenza pignorate e altre due unità immobiliari fra loro confinanti a destinazione abitazione civile e unità collabente appartenenti a terzi, posto in Comune di Montale, loc. Settinoro. Il Complesso immobiliare è circondato da vari appezzamenti di terreno boschivo, seminativo e uliveto/vigneto. Tale unità è porzione non separabile dalla confinante part. 6, sub. 1 di cui costituisce rimessa con accesso indipendente al piano terra e porzione di abitazione rurale al piano primo. Tale rimessa e fienile è accessibile tramite lunga e ripida strada sterrata comunale percorribile solo con mezzi fuoristrada, denominata strada comunale di Maone e Casello. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, non servita dai mezzi pubblici e lontana da tutti i principali servizi, posta alle pendici pedecollinari della montagna pistoiese in area rurale denominata della collina boscata, nella fascia più alta a 455,00 mt sul livello del mare, area di particolare pregio ambientale e paesaggistico con vista panoramica sulla sottostante pianura pistoiese e fiorentina.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 6, Sub. 2, Categoria A6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 - Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Il fabbricato, delle quali sono parte le unità immobiliari oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 definite come abitazioni rurali o civili, è classificato nel Piano Operativo Comunale come: Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954, fabbricati normati da: - Art. 44 - Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954 Estratto. TITOLO III - LA CLASSIFICAZIONE E LA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954: - "Art. 44 - Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954. 1. Sono gli edifici e complessi edilizi esistenti al 1954, non inclusi fra gli edifici classificati ai sensi dei precedenti artt. 41-43. Tali edifici, pur presentando caratteristiche di minore valore rispetto agli edifici classificati e pur risultando in alcuni casi alterati rispetto all'impianto originario, costituiscono comunque, in ragione della loro localizzazione, conformazione o tipologia, una significativa testimonianza degli insediamenti storici nel territorio montalese. 2. Su tali edifici sono sempre ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia R2. E' inoltre ammessa la demolizione e fedele ricostruzione (intervento R3) previa redazione di una relazione, come indicato al successivo art.45 comma 2, con la quale sia dimostrata l'assenza di elementi di pregio e le ragioni per le quali non è possibile procedere al recupero strutturale dell'edificio. 3. Ove la disciplina di zona o di tessuto consenta ampliamenti, questi sono ammessi solo quando a richiamata relazione storico-critica dimostri che essi (per ubicazione, dimensione e conformazione) non comportano alterazione o pregiudizio degli elementi tutelati. 4. Sono ammessi interventi di ripristino per gli edifici o le porzioni di edifici demoliti o crollati alle condizioni indicate all'art.30 per gli interventi di tipo R6. 5. Tutti gli interventi ammessi, a prescindere dalla loro qualificazione, sono soggetti alle seguenti condizioni: - in nessuno caso possono essere alterati gli elementi di pregio né può essere preclusa o compromessa la loro percezione; - i caratteri architettonici, i materiali e le finiture degli eventuali ripristini o ampliamenti devono risultare coerenti con quelli della struttura originaria e del contesto insediativo. 6. Il sedime degli edifici non classificati esistenti al 1954 è individuato nelle tavole del PO. Nel caso in cui sia dimostrato con idonea documentazione, come indicato al successivo art.45 comma 2, che l'edificio attuale è stato edificato od integralmente trasformato dopo il 1954, sul suddetto edificio sono ammessi gli interventi di tipo R4 e, ove consentiti dalla disciplina di zona, gli interventi di sostituzione edilizia, alle seguenti condizioni: - che tali interventi siano adeguatamente motivati e siano supportati da una specifica indagine che accerti l'assenza di elementi di valore meritevoli di tutela, - che la ricostruzione e/o gli eventuali ampliamenti siano coerenti con le caratteristiche degli edifici e del contesto insediativo. Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

- **Bene N° 8** - Area urbana ubicata a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Area urbana con affaccio su corte a comune, parte di più ampio Complesso immobiliare rurale di antica costruzione a destinazione promiscua, civile e rurale, posto in Comune di Montale, loc. Settinoro. L'area urbana si presenta oggi occupata da rudere di forma quadrata del quale restano parte delle sole mura perimetrali in pietra, quasi del tutto crollate, e talune pietre sparse. Il Complesso immobiliare è circondato da vari appezzamenti di terreno boschivo, seminativo e uliveto/vigneto. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, non servita dai mezzi pubblici e lontana da tutti i principali servizi, posta alle pendici pedecollinari della montagna pistoiese in area rurale denominata della collina boscata, nella fascia più alta a 455,00 mt sul livello del mare, area di particolare pregio ambientale e paesaggistico con vista panoramica sulla sottostante pianura pistoiese e fiorentina.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 7, Categoria F1  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
 Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:  
 Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 - Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Il fabbricato, delle quali sono parte le unità immobiliari oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 definite come abitazioni rurali o civili, è classificato nel Piano Operativo Comunale come: Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954, fabbricati normati da: - Art. 44 - Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954 Estratto. TITOLO III - LA CLASSIFICAZIONE E LA DISCIPLINA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954: - "Art. 44 - Edifici e complessi edilizi non classificati esistenti al 1954. 1. Sono gli edifici e complessi edilizi esistenti al 1954, non inclusi fra gli edifici classificati ai sensi dei precedenti artt. 41-43. Tali edifici, pur presentando caratteristiche di minore valore rispetto agli edifici classificati e pur risultando in alcuni casi alterati rispetto all'impianto originario, costituiscono comunque, in ragione della loro localizzazione, conformazione o tipologia, una significativa testimonianza degli insediamenti storici nel territorio montalese. 2. Su tali edifici sono sempre ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia R2. E' inoltre ammessa la demolizione e fedele ricostruzione (intervento R3) previa redazione di una relazione, come indicato al successivo art.45 comma 2, con la quale sia dimostrata l'assenza di elementi di pregio e le ragioni per le quali non è possibile procedere al recupero strutturale dell'edificio. 3. Ove la disciplina di zona o di tessuto consenta ampliamenti, questi sono ammessi solo quando a richiamata relazione storico-critica dimostri che essi (per ubicazione, dimensione e conformazione) non comportano alterazione o pregiudizio degli elementi tutelati. 4. Sono ammessi interventi di ripristino per gli edifici o le porzioni di edifici demoliti o crollati alle condizioni indicate all'art.30 per gli interventi di tipo R6. 5. Tutti gli interventi ammessi, a prescindere dalla loro qualificazione, sono soggetti alle seguenti condizioni: - in nessuno caso possono essere alterati gli elementi di pregio né può essere preclusa o compromessa la loro percezione; - i caratteri architettonici, i materiali e le finiture degli eventuali ripristini o ampliamenti devono risultare coerenti con quelli della struttura originaria e del contesto insediativo. 6. Il sedime degli edifici non classificati esistenti al 1954 è individuato nelle tavole del PO. Nel caso in cui sia dimostrato con idonea documentazione, come indicato al successivo art.45 comma 2, che l'edificio attuale è stato edificato od integralmente trasformato dopo il 1954, sul suddetto edificio sono ammessi gli interventi di tipo R4 e, ove consentiti dalla disciplina di zona, gli interventi di sostituzione edilizia, alle seguenti condizioni: - che tali interventi siano adeguatamente motivati e siano supportati da una specifica indagine che accerti l'assenza di elementi di valore meritevoli di tutela, - che la ricostruzione e/o gli eventuali ampliamenti siano coerenti con le caratteristiche degli edifici e del contesto insediativo. Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc - Loc. Settinoro  
 Trattasi di Terreno a destinazione seminativo con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 210 mq (0 ha 02 are 10 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 15, Qualità Seminativo  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
 Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:  
 Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 -

Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). - i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione seminativo con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 210 mq (0 ha 02 are 10 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di

particolare pregio paesaggistico-ambientale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 17, Qualità Seminativo  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il  
fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:  
Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 -  
Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della  
presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area  
della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 -  
Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi  
completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute  
all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la  
posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo  
persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico  
naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione  
dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle  
risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e  
coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario  
e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili,  
ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la  
costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente,  
ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici  
dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano  
finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del  
rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di  
materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del  
fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali  
ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza  
non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il  
tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e  
paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso  
Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi  
pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica  
del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e  
manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali  
di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi  
non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici  
esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di  
vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed  
agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad  
eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo  
alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti  
sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione  
di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). -  
i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso  
le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici  
esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum"  
(art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; -  
realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione  
d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della  
presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano

Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione uliveto/vigneto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 710 mq (0 ha 07 are 10 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 18, Qualità Uliveto/Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). - i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso

le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 610 mq (0 ha 06 are 10 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 19, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed

agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). - i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

- **Bene N° 13** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione castagneto da frutto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.330 mq (0 ha 13 are 30 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 20, Qualità Castagneto da frutto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbiti, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica

del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). - i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

- **Bene N° 14** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
 Trattasi di Terreno a destinazione castagneto da frutto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 6.470 mq (0 ha 64 are 70 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 51, Qualità Castagneto da frutto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali

ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). - i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico. Infine: - Le particelle n. 51 e 68, del Foglio di mappa n. 19, per porzione, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2009, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 94 del 28.04.2010, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana); - La particella n. 88 per intero e le particelle n. 51, 67, 77, 83, 85 e 89 per porzione, tutte del Foglio di mappa n. 19, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2017, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 85 del 23.05.2018, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

- **Bene N° 15** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
 Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 420 mq (0 ha 04 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 55, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico

naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). - i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico. Infine: - Le particelle n. 55, 56, 57, 59, 60, 77, 78, 79, 124, 126, 127 e 128, del Foglio di mappa n. 19, per porzione, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2011, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 153 del 15.10.2012, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

- **Bene N° 16** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc Loc. Settinoro Trattasi di Terreno a destinazione bosco alto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.620 mq (0 ha 16 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 56, Qualità Bosco ad alto fusto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il

fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). - i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico. Infine: - Le particelle n. 55, 56, 57, 59, 60, 77, 78, 79, 124, 126, 127 e 128, del Foglio di mappa n. 19, per porzione, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2011, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 153

del 15.10.2012, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana).

- **Bene N° 17** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione uliveto - vigneto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 670 mq (0 ha 06 are 70 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 57, Qualità Uliveto/Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). - i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso

le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico. Infine: - Le particelle n. 55, 56, 57, 59, 60, 77, 78, 79, 124, 126, 127 e 128, del Foglio di mappa n. 19, per porzione, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2011, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 153 del 15.10.2012, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

- **Bene N° 18** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione bosco misto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.940 mq (0 ha 19 are 40 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 59, Qualità Bosco misto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali

di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). - i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico. Infine: - Le particelle n. 55, 56, 57, 59, 60, 77, 78, 79, 124, 126, 127 e 128, del Foglio di mappa n. 19, per porzione, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2011, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 153 del 15.10.2012, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana).

- **Bene N° 19** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
 Trattasi di Terreno a destinazione bosco ceduo con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 780 mq (0 ha 07 are 80 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 60, Qualità Bosco ceduo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di

materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). - i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico. Infine: - Le particelle n. 55, 56, 57, 59, 60, 77, 78, 79, 124, 126, 127 e 128, del Foglio di mappa n. 19, per porzione, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2011, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 153 del 15.10.2012, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana).

- **Bene N° 20** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
 Trattasi di Terreno a destinazione castagneto da frutto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 620 mq (0 ha 06 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 61, Qualità Castagneto da frutto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione

dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). - i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

- **Bene N° 21** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
 Trattasi di Terreno a destinazione bosco ceduo con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 840 mq (0 ha 08 are 40 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 62, Qualità Bosco ceduo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 -

Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorché privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). - i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

- **Bene N° 22** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione seminativo con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 420 mq (0 ha 04 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 63, Qualità Seminativo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto: - "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorché privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). - i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

- Bene N° 23** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro

Trattasi di Terreno a destinazione vigneto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 2.120 mq (0 ha 21 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 64, Qualità Vigneto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). - i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; -

realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

- **Bene N° 24** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione castagneto da frutto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.410 mq (0 ha 14 are 10 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 67, Qualità Castagneto da frutto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti

sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). - i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico. Infine: - La particella n. 88 per intero e le particelle n. 51, 67, 77, 83, 85 e 89 per porzione, tutte del Foglio di mappa n. 19, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2017, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 85 del 23.05.2018, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

- **Bene N° 25** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione bosco ceduo con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 4.090 mq (0 ha 40 are 90 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 68, Qualità Bosco ceduo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi

pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). - i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico. Infine: - Le particelle n. 51 e 68, del Foglio di mappa n. 19, per porzione, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2009, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 94 del 28.04.2010, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana).

- **Bene N° 26** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
 Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.220 mq (0 ha 12 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 77, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici

dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). - i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico. Infine: - Le particelle n. 55, 56, 57, 59, 60, 77, 78, 79, 124, 126, 127 e 128, del Foglio di mappa n. 19, per porzione, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2011, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 153 del 15.10.2012, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana); - La particella n. 88 per intero e le particelle n. 51, 67, 77, 83, 85 e 89 per porzione, tutte del Foglio di mappa n. 19, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2017, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 85 del 23.05.2018, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

- **Bene N° 27** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione uliveto - vigneto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 3.320 mq (0 ha 33 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 78, Qualità Uliveto/Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area

della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). - i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico. Infine: - Le particelle n. 55, 56, 57, 59, 60, 77, 78, 79, 124, 126, 127 e 128, del Foglio di mappa n. 19, per porzione, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2011, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 153 del 15.10.2012, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

- **Bene N° 28** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro Trattasi di Terreno a destinazione seminativo con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc,

consistenza 1.170 mq (0 ha 11 are 70 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 79, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). - i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della

presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico. Infine: - Le particelle n. 55, 56, 57, 59, 60, 77, 78, 79, 124, 126, 127 e 128, del Foglio di mappa n. 19, per porzione, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2011, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 153 del 15.10.2012, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

- **Bene N° 29** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione bosco misto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.210 mq (0 ha 12 are 10 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 82, Qualità Bosco misto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad

eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). - i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

- **Bene N° 30** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 720 mq (0 ha 07 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 83, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbiti, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e

manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). - i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico. Infine: - La particella n. 88 per intero e le particelle n. 51, 67, 77, 83, 85 e 89 per porzione, tutte del Foglio di mappa n. 19, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2017, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 85 del 23.05.2018, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

- **Bene N° 31** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione castagneto da frutto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 510 mq (0 ha 05 are 10 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 84, Qualità Castagneto da frutto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del

rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). - i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

- **Bene N° 32** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
 Trattasi di Terreno a destinazione uliveto - vigneto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.420 mq (0 ha 14 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 85, Qualità Uliveto/Vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario

e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). - i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico. Infine: - La particella n. 88 per intero e le particelle n. 51, 67, 77, 83, 85 e 89 per porzione, tutte del Foglio di mappa n. 19, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2017, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 85 del 23.05.2018, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

- **Bene N° 33** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione castagneto da frutto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 120 mq (0 ha 01 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 87, Qualità Castagneto da frutto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area

della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). - i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico.

- **Bene N° 34** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro Trattasi di Terreno a destinazione castagneto da frutto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 420 mq (0 ha 04 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 88, Qualità Castagneto da frutto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue:  
Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). - i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico. Infine: - La particella n. 88 per intero e le particelle n. 51, 67, 77, 83, 85 e 89 per porzione, tutte del Foglio di mappa n. 19, risultano

nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2017, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 85 del 23.05.2018, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

- **Bene N° 35** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc\_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.340 mq (0 ha 13 are 40 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 89, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). -

i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico. Infine: - La particella n. 88 per intero e le particelle n. 51, 67, 77, 83, 85 e 89 per porzione, tutte del Foglio di mappa n. 19, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2017, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 85 del 23.05.2018, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

- **Bene N° 36** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
Trattasi di Terreno a destinazione canneto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 190 mq (0 ha 01 are 90 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 124, Qualità Canneto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e

manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). - i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico. Infine: - Le particelle n. 55, 56, 57, 59, 60, 77, 78, 79, 124, 126, 127 e 128, del Foglio di mappa n. 19, per porzione, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2011, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 153 del 15.10.2012, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

- **Bene N° 37** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro  
 Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.140 mq (0 ha 11 are 40 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 126, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del

rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). - i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico. Infine: - Le particelle n. 55, 56, 57, 59, 60, 77, 78, 79, 124, 126, 127 e 128, del Foglio di mappa n. 19, per porzione, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2011, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 153 del 15.10.2012, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

- Bene N° 38** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc \_Loc. Settinoro

Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.800 mq (0 ha 18 are 00 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 127, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico

naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). - i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico. Infine: - Le particelle n. 55, 56, 57, 59, 60, 77, 78, 79, 124, 126, 127 e 128, del Foglio di mappa n. 19, per porzione, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2011, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 153 del 15.10.2012, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

- **Bene N° 39** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Maone e Casello snc Loc. Settinoro - Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.500 mq (0 ha 15 are 00 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale. Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 128, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Usufrutto (1/1), Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il

fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: Regolamento urbanistico e Piano Operativo Comunale TITOLO V - IL TERRITORIO RURALE CAPO 2 - Disciplina delle aree rurali Sezione III - Disciplina delle singole aree rurali. I terreni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 ricadono nel Piano Operativo Comunale in: ZONA EC1 \_ Area della collina boscata, area normata da: - Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) Estratto. - "Art. 84 - Aree della collina boscata (EC1) 1. Sono le aree della fascia collinare più alta, coperta quasi completamente dal bosco ad eccezione di poche radure ed aree aperte che sono sopravvissute all'espansione della vegetazione: esse rivestono un particolare pregio ambientale e paesaggistico per la posizione elevata e per la copertura boschiva che le caratterizza. 2. In queste aree il Piano Operativo persegue: - la tutela dei valori ambientali e paesaggistici e la promozione di una fruizione turistico naturalistica in raccordo con i progetti di valorizzazione delle vallate delle Limentre; - la promozione dei prodotti del bosco e del sottobosco ed il sostegno alle attività selvicolturali; - la salvaguardia delle risorse faunistiche e floreali anche mediante la ricostituzione dell'originario sistema di aree aperte e coltivate; - la tutela del patrimonio edilizio esistente e degli elementi caratteristici del paesaggio agrario e forestale quali viabilità, ponti, recinzioni, sistemazioni arboree, piccoli annessi rurali come fienili, ricoveri per animali, metati. 3. In queste aree valgono le seguenti prescrizioni: - non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo; gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ancorchè privo di valore, devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri tipici dell'edilizia rurale; - sono vietate significative alterazioni morfologiche del suolo che non siano finalizzate alla normale attività selvicolturale, alla realizzazione di opere pubbliche o alla riduzione del rischio idrogeologico; - sono vietate le discariche nonché la formazione di depositi all'aperto di materiali e di mezzi meccanici se non strettamente necessari agli usi forestali o alla conduzione del fondo agricolo; - non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non legate alle attività selvicolturali ed a condizione che siano in terra battuta o con carreggiate consolidate e fasce inerbite, di larghezza non superiore da mt.3,00; - la realizzazione di nuove infrastrutture a rete deve di norma seguire il tracciato della viabilità esistente e deve in ogni caso rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi - non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari. 4. Destinazioni d'uso Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: - attività agricole; - residenza; - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico utili all'esercizio delle attività agricole ed alla valorizzazione turistica del territorio. 5. Interventi ammessi 5.1 Edifici a destinazione d'uso agricola Delle nuove costruzioni e manufatti a destinazione d'uso agricola di cui all'art.77, sono ammessi esclusivamente: - annessi rurali di cui all'art. 77 commi 4 e 6; - manufatti aziendali temporanei e serre temporanee installati per periodi non superiori a due anni (art. 77 comma 7) a condizione che siano collocati in prossimità degli edifici esistenti, non superino l'altezza di mt. 4,00 e la superficie di mq 50 e non risultino visibili a punti di vista panoramici. Sugli edifici esistenti, nel rispetto delle disposizioni relative agli edifici classificati ed agli edifici non classificati esistenti al 1954, sono ammessi: - tutti gli interventi di cui all'art. 78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" di abitazioni rurali di mc.100 (art. 78 comma 1, secondo alinea); - trasferimenti di volumi (art. 78 comma 2); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - gli interventi di cui all'art. 79 ad eccezione della ristrutturazione urbanistica; - l'utilizzazione di immobili a destinazione industriale o commerciale per lo svolgimento dell'attività agricola (art. 80). - i mutamenti della destinazione d'uso agricola alle condizioni indicate all'art. 79 ed esclusivamente verso le funzioni indicate al precedente comma 4. 5.2 Edifici a destinazione d'uso non agricola Sugli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi di cui all'art.78 ad eccezione di: - ampliamenti "una tantum" (art. 81 comma 2, terzo alinea, lettere a) e b); - sostituzione edilizia; - piscine ed altri impianti sportivi; - realizzazione di autorimesse pertinenziali (art. 81 comma 5 lettera a). I mutamenti di destinazione d'uso sono ammessi esclusivamente verso le funzioni indicate al comma 4." Inoltre: I beni oggetto della presente perizia appartenenti al LOTTO 2 nel Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) approvato con Delibera di CRT n. 37 del 27.03.2015, facente parte del Piano Strutturale Comunale ricadono in: Area soggetta a vincolo idrogeologico. Infine: - Le particelle n. 55, 56, 57, 59, 60, 77, 78, 79, 124, 126, 127 e 128, del Foglio di mappa n. 19, per porzione, risultano nell'elenco delle zone incendiate dell'anno 2011, approvato con la Delibera di Giunta Comunale n. 153

del 15.10.2012, nel rispetto della L. 21.11.2000 n. 353 (Legge Quadro in materia di incendi boschivi) e L.R. n. 39 del 21.03.2000 (Legge Forestale della Toscana);

**Prezzo base d'asta: € 100.800,00**



## LOTTO 3

- **Bene N° 40** - Bar ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.

Trattasi di porzione di edificio a destinazione d'uso commerciale Bar di antica costruzione con attuale categoria catastale (C/1) posta al piano terra, composta da ampio vano, oltre locale accessorio (retro bottega/ripostiglio), antibagno e servizio igienico. Tale unità è parte di più ampio Complesso immobiliare composto da antico fabbricato colonico un tempo destinato a civile abitazione e da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante. A servizio del Complesso immobiliare è presente un'ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo, con due piscine e locale spogliatoi e altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 50, Sub. 9, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il Complesso immobiliare di cui fa parte la porzione di immobile pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: il Complesso immobiliare ricade per intero nelle zone classificate come: TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI: - ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI - ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO il vecchio fabbricato rurale, porzione del Complesso immobiliare, ricade negli edifici classificati come: TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. A3. EDIFICATO ESISTENTE - EDIFICI STORICI (ESISTENTI AL 1953): - EDIFICIO F4 CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA. F - CASA RURALE GRADO DI TRASFORMAZIONE. 4 - TRASFORMATO NEI CARATTERI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI, normato da: - ART. 38. CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E INTERVENTI AMMISSIBILI una parte di una corte esclusiva, comune a due unità immobiliari, ricade in zona classificata come: TITOLO III. IL TERRITORIO RURALE CAPO IV. AREE A DESTINAZIONE SPECIALE: - ART. 90 AREE AGRICOLE MULTIFUNZIONALI CON VALENZA AMBIENTALE 52/1 Secondo la normativa urbanistica nazionale e locale, per l'area delimitante l'intero complesso immobiliare sono previste inoltre, le seguenti forme di tutela storica o ambientale e di sicurezza della circolazione stradale: VINCOLI URBANISTICI Per la normativa nazionale, sull'intera area (n. 2 vincoli): - VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004) - VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004) Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.), su parte dell'intera aerea (n. 1 vincolo): TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO CAPO III. PARCHEGGI E INFRASTRUTTURE. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI: FASCE DI RISPETTO STRADALE - ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI Per l'unità immobiliare in oggetto, a destinazione d'uso Bar, parte del vecchio fabbricato rurale, dunque: TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO: a) CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. A4. EDIFICATO ESISTENTE - EDIFICI STORICI (ESISTENTI AL 1953) - EDIFICIO F4 CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA. F - CASA RURALE GRADO DI TRASFORMAZIONE. 4 - TRASFORMATO NEI CARATTERI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI, normato da: - ART. 38. CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E INTERVENTI AMMISSIBILI b) CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI: - ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI - ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO VINCOLI URBANISTICI: Per la normativa nazionale (n. 2 vincoli): - VINCOLO

PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004) - VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004 Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico R.U. (n. 1 vincolo): TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO. FASCE DI RISPETTO STRADALE: - ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI ESTRATTO. ART. 38. CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E INTERVENTI AMMISSIBILI 1. Il Regolamento Urbanistico, sulla base delle indicazioni degli artt. 32, 33, 34 del Piano Strutturale e al fine dell'ammissibilità degli interventi urbanistico-edilizi, nella tavola Destinazioni d'uso del suolo e modalità di intervento classifica gli edifici storici in ambito urbano (ad esclusione di quelli ricadenti nel centro storico, disciplinati dal Piano per la Città Storica approvato con Del.CC. n. 30 del 11.02.2008) ed extraurbano per tipologie edilizie e grado di trasformazione, assimilandole alle zone "A", di cui al DM 1444/68, ancorché non ricadenti all'interno dei tessuti storici TS. 2. Tali edifici sono assimilabili a quelli di cui alle lett. "b" e "c" dell'Art. 136, Dlgs 42/04 e successive modifiche, con la conseguenza che rimangono esclusi dalla applicazione obbligatoria della normativa riferita al rendimento energetico nell'edilizia. 3. Ad ogni classe di edifici, a seconda della trasformazione subita, corrisponde una categoria di intervento come definita nelle presenti norme. 4. La Tabella "Quadro sinottico degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio storico" allegata riporta le categorie di intervento consentite per le diverse tipologie edilizie, in rapporto ai gradi di alterazione riscontrati. (...) 7. Edifici classificati come trasformati nei caratteri tipologici costitutivi: rientrano in questa classe gli edifici che conservano in parte i caratteri dell'impianto storico, pur avendo subito alterazioni rilevanti. 8. Per questa classe sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa come disciplinate dall'art. 135 della L.R. 65/2014), come specificato nella tabella allegata; obiettivo è il ripristino dei caratteri tipologici originali, in rapporto al grado di alterazione subito quale risulta dal rilievo critico o dalle analisi preliminari. 9. Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia conservativa in aggiunta a quanto definito per ciascuna categoria di intervento edilizio, per le trasformazioni del patrimonio edilizio storico che comportino modifica delle cosiddette "invarianti tipo morfotipologiche" (cfr art. 36 e 37) dovrà essere acquisito un preliminare atto di assenso. Tabella "Quadro sinottico degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio storico": (estratto) Per edifici: F - CASA RURALE. 4 - TRASFORMATO NEI CARATTERI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI. INTERVENTI AMMESSI: RE-C. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E ADDIZIONE VOLUMETRICA ESTRATTO. ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI 1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere. 2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile: - riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di SE, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente art. 60; - incrementare "una tantum" la SE esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della SE nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria. 3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpatisi al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico (...). ESTRATTO. ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA DI PROGETTO 1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto (...). 3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiari superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo (...). 5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme. 6. Tale opportunità è data anche dalla possibile

realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani. 7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

- **Bene N° 41** - Discoteca ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A  
Trattasi di porzione di edificio a destinazione d'uso direzionale Discoteca di recente costruzione con attuale categoria catastale (D/3) e sviluppo per due piani fuori terra, piano terra e piano primo, composta da vari locali per sala da ballo, bar, locali accessori e servizi, corredata all'esterno da resede esclusivo suddiviso in grande area scoperta e ampio porticato. Al piano terra si trovano doppio volume costituito prima ampia sala da ballo, bar interno, locali accessori (magazzini, ripostigli, locali tecnici, ecc...) e servizi igienici. Al piano primo, collegato al piano terra per mezzo di tre diverse autonome rampe di scale, seconda sala da ballo di minori dimensioni con affaccio visivo sul livello sottostante, piccolo ripostiglio, ballatoio con punto di vista sul doppio volume, ampio disimpegno e secondo grande locale per servizi igienici, diviso in area maschile e in area femminile. Tale unità è parte moderna di più ampio Complesso immobiliare composto da antico fabbricato colonico un tempo destinato a civile abitazione e da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante. A servizio del Complesso immobiliare è presente un'ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo, con due piscine e locale spogliatoi e altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 50, Sub. 10, Categoria D3, Graffato P. 318 e P. 52 sub 2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il Complesso immobiliare di cui fa parte l'immobile pignorato la normativa urbanistica prevede quanto segue: il Complesso immobiliare ricade per intero nelle zone classificate come: TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI: - ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI - ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO La discoteca, porzione del Complesso immobiliare, ricade nella suddetta normativa. Il Complesso immobiliare, ricade poi in zona classificata come: TITOLO III. IL TERRITORIO RURALE CAPO IV. AREE A DESTINAZIONE SPECIALE: - ART. 90 AREE AGRICOLE MULTIFUNZIONALI CON VALENZA AMBIENTALE 52/1 Secondo la normativa urbanistica nazionale e locale, per l'area delimitante l'intero complesso immobiliare sono previste inoltre, le seguenti forme di tutela storica o ambientale e di sicurezza della circolazione stradale: VINCOLI URBANISTICI Per la normativa nazionale, sull'intera area (n. 2 vincoli): - VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004) - VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004) Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.), su parte dell'intera aerea (n. 1 vincolo): TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO CAPO III. PARCHEGGI E INFRASTRUTTURE. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI: FASCE DI RISPETTO STRADALE - ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI Per l'unità immobiliare in oggetto a destinazione discoteca, dunque: TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO: CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI: - ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI - ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO VINCOLI URBANISTICI: Per la normativa nazionale (n. 2 vincoli): - VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL

D.L. 42 DEL 22.01.2004) - VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004 Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico R.U. (n. 1 vincolo): TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO. FASCE DI RISPETTO STRADALE: - ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI ESTRATTO. ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI 1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere. 2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile: - riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di SE, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente art. 60; - incrementare "una tantum" la SE esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della SE nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria. 3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpatisi al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico (...). ESTRATTO. ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA DI PROGETTO 1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto (...). 3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiari superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo (...). 5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invariante tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme. 6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani. 7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

- **Bene N° 42** - Ristorante ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 71

Trattasi di porzione di edificio a destinazione d'uso commerciale Ristorante di antica costruzione con attuale categoria catastale (C/1) e sviluppo per due piani fuori terra, piano terra e piano primo. Al piano terra si trovano vano ingresso, due locali w.c. con antibagno, un bagno per handicap e la scala di collegamento con il piano superiore. Al piano primo ampia sala da pranzo di forma rettangolare con copertura in legno a capriate, locale cucina composto da due vani contigui, piccolo ripostiglio e locale tecnico per l'impianto elettrico. All'esterno, sempre a questo piano, affacciata sulla corte esclusiva della discoteca e lateralmente, sulla vicina unità immobiliare a destinazione piscina, grande terrazza a forma di L adibita alla ristorazione all'aperto, alla quale si accede dalla adiacente sala da pranzo. La terrazza è fornita di grande scala di sicurezza in ferro per la discesa a terra, con via di fuga attraverso la corte esclusiva della discoteca. Tale unità è parte di più ampio Complesso immobiliare composto da antico fabbricato colonico un tempo destinato a civile abitazione e da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante. A servizio del Complesso immobiliare è presente un'ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo, con due piscine e locale spogliatoi e altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di

valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 50, Sub. 11, Categoria C1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il Complesso immobiliare di cui fa parte la porzione di immobile pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: il Complesso immobiliare ricade per intero nelle zone classificate come: TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI: - ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI - ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO il vecchio fabbricato rurale, porzione del Complesso immobiliare, ricade negli edifici classificati come: TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. A3. EDIFICATO ESISTENTE - EDIFICI STORICI (ESISTENTI AL 1953): - EDIFICIO F4 CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA. F - CASA RURALE GRADO DI TRASFORMAZIONE. 4 - TRASFORMATO NEI CARATTERI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI, normato da: - ART. 38. CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E INTERVENTI AMMISSIBILI una parte di una corte esclusiva, comune a due unità immobiliari, ricade in zona classificata come: TITOLO III. IL TERRITORIO RURALE CAPO IV. AREE A DESTINAZIONE SPECIALE: - ART. 90 AREE AGRICOLE MULTIFUNZIONALI CON VALENZA AMBIENTALE 52/1 Secondo la normativa urbanistica nazionale e locale, per l'area delimitante l'intero complesso immobiliare sono previste inoltre, le seguenti forme di tutela storica o ambientale e di sicurezza della circolazione stradale: VINCOLI URBANISTICI Per la normativa nazionale, sull'intera area (n. 2 vincoli): - VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004) - VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004) Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.), su parte dell'intera area (n. 1 vincolo): TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO CAPO III. PARCHEGGI E INFRASTRUTTURE. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI: FASCE DI RISPETTO STRADALE - ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI Per l'unità immobiliare in oggetto, a destinazione d'uso ristorante, parte del vecchio fabbricato rurale, dunque: TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO: a) CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. A4. EDIFICATO ESISTENTE - EDIFICI STORICI (ESISTENTI AL 1953) - EDIFICIO F4 CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA. F - CASA RURALE GRADO DI TRASFORMAZIONE. 4 - TRASFORMATO NEI CARATTERI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI, normato da: - ART. 38. CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E INTERVENTI AMMISSIBILI b) CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI: - ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI - ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO VINCOLI URBANISTICI: Per la normativa nazionale (n. 2 vincoli): - VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004) - VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004) Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico R.U. (n. 1 vincolo): TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO. FASCE DI RISPETTO STRADALE: - ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI ESTRATTO. ART. 38. CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E INTERVENTI AMMISSIBILI 1. Il Regolamento Urbanistico, sulla base delle indicazioni degli artt. 32, 33, 34 del Piano Strutturale e al fine dell'ammissibilità degli interventi urbanistico-edilizi, nella tavola Destinazioni d'uso del suolo e modalità di intervento classifica gli edifici storici in ambito urbano (ad esclusione di quelli ricadenti nel centro storico, disciplinati dal Piano per la Città Storica approvato con Del.CC. n. 30 del 11.02.2008) ed extraurbano per tipologie edilizie e grado di trasformazione, assimilandole alle zone "A", di cui al DM 1444/68, ancorché non ricadenti all'interno dei tessuti storici TS. 2. Tali edifici sono assimilabili a quelli di cui alle lett. "b" e "c" dell'Art. 136, Dlgs 42/04 e successive modifiche, con la conseguenza che rimangono esclusi dalla applicazione obbligatoria della normativa riferita al rendimento energetico nell'edilizia. 3. Ad ogni classe di edifici, a seconda della trasformazione subita, corrisponde una categoria di intervento come definita nelle presenti norme. 4.

La Tabella "Quadro sinottico degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio storico" allegata riporta le categorie di intervento consentite per le diverse tipologie edilizie, in rapporto ai gradi di alterazione riscontrati. (...) 7. Edifici classificati come trasformati nei caratteri tipologici costitutivi: rientrano in questa classe gli edifici che conservano in parte i caratteri dell'impianto storico, pur avendo subito alterazioni rilevanti. 8. Per questa classe sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa come disciplinate dall'art. 135 della L.R. 65/2014), come specificato nella tabella allegata; obiettivo è il ripristino dei caratteri tipologici originali, in rapporto al grado di alterazione subito quale risulta dal rilievo critico o dalle analisi preliminari. 9. Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia conservativa in aggiunta a quanto definito per ciascuna categoria di intervento edilizio, per le trasformazioni del patrimonio edilizio storico che comportino modifica delle cosiddette "invarianti tipo morfotipologiche" (cfr art. 36 e 37) dovrà essere acquisito un preliminare atto di assenso. Tabella "Quadro sinottico degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio storico": (estratto) Per edifici: F - CASA RURALE. 4 - TRASFORMATO NEI CARATTERI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI. INTERVENTI AMMESSI: RE-C. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E ADDIZIONE VOLUMETRICA. ESTRATTO. ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI 1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere. 2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile: - riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di SE, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente art. 60; - incrementare "una tantum" la SE esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della SE nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria. 3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpatisi al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico (...). ESTRATTO. ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA DI PROGETTO 1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto (...). 3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiarie superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo (...). 5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme. 6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani. 7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

- **Bene N° 43** - Casa colonica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73  
Trattasi di porzione di edificio a destinazione d'uso civile abitazione di antica costruzione posta al piano terra e piano primo, con attuale categoria catastale (A/3), composta al piano terra da ingresso, ripostiglio e vano scala. Al piano primo con accesso dal primo pianerottolo della scala altro piccolo vano ingresso, cucina, disimpegno, soggiorno, camera matrimoniale, due bagni e piccolo ripostiglio. Tale unità è parte dell'antico fabbricato colonico costituente l'originaria consistenza dell'attuale Compendio immobiliare oggi più antica di un ampio Complesso immobiliare composto da antico fabbricato colonico un tempo destinato a civile abitazione e da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante. A servizio del Complesso immobiliare è presente

un'ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo, con due piscine e locale spogliatoi e altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 50, Sub. 12, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il Complesso immobiliare di cui fa parte la porzione di immobile pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: il Complesso immobiliare ricade per intero nelle zone classificate come: TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI: - ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI - ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO il vecchio fabbricato rurale, porzione del Complesso immobiliare, ricade negli edifici classificati come: TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. A3. EDIFICATO ESISTENTE - EDIFICI STORICI (ESISTENTI AL 1953): - EDIFICIO F4 CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA. F - CASA RURALE GRADO DI TRASFORMAZIONE. 4 - TRASFORMATO NEI CARATTERI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI, normato da: - ART. 38. CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E INTERVENTI AMMISSIBILI una parte di una corte esclusiva, comune a due unità immobiliari, ricade in zona classificata come: TITOLO III. IL TERRITORIO RURALE CAPO IV. AREE A DESTINAZIONE SPECIALE: - ART. 90 AREE AGRICOLE MULTIFUNZIONALI CON VALENZA AMBIENTALE 52/1 Secondo la normativa urbanistica nazionale e locale, per l'area delimitante l'intero complesso immobiliare sono previste inoltre, le seguenti forme di tutela storica o ambientale e di sicurezza della circolazione stradale: VINCOLI URBANISTICI Per la normativa nazionale, sull'intera area (n. 2 vincoli): - VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004) - VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004) Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.), su parte dell'intera aerea (n. 1 vincolo): TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO CAPO III. PARCHEGGI E INFRASTRUTTURE. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI: FASCE DI RISPETTO STRADALE - ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI Per l'unità immobiliare in oggetto, a destinazione d'uso civile abitazione, iniziale antica casa colonica rurale dalla quale prende origine il compendio immobiliare oggetto della presente procedura, dunque: TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO: a) CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. A4. EDIFICATO ESISTENTE - EDIFICI STORICI (ESISTENTI AL 1953) - EDIFICIO F4 CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA. F - CASA RURALE GRADO DI TRASFORMAZIONE. 4 - TRASFORMATO NEI CARATTERI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI, normato da: - ART. 38. CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E INTERVENTI AMMISSIBILI b) CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI: - ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI - ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO VINCOLI URBANISTICI: Per la normativa nazionale (n. 2 vincoli): - VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004) - VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004) Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico R.U. (n. 1 vincolo): TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO. FASCE DI RISPETTO STRADALE: - ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI ESTRATTO. ART. 38. CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E INTERVENTI AMMISSIBILI 1. Il Regolamento Urbanistico, sulla base delle indicazioni degli artt. 32, 33, 34 del Piano Strutturale e al fine dell'ammissibilità degli interventi urbanistico-edilizi, nella tavola Destinazioni d'uso del suolo e modalità di intervento classifica gli edifici

storici in ambito urbano (ad esclusione di quelli ricadenti nel centro storico, disciplinati dal Piano per la Città Storica approvato con Del.CC. n. 30 del 11.02.2008) ed extraurbano per tipologie edilizie e grado di trasformazione, assimilandole alle zone "A", di cui al DM 1444/68, ancorché non ricadenti all'interno dei tessuti storici TS. 2. Tali edifici sono assimilabili a quelli di cui alle lett. "b" e "c" dell'Art. 136, Dlgs 42/04 e successive modifiche, con la conseguenza che rimangono esclusi dalla applicazione obbligatoria della normativa riferita al rendimento energetico nell'edilizia. 3. Ad ogni classe di edifici, a seconda della trasformazione subita, corrisponde una categoria di intervento come definita nelle presenti norme. 4. La Tabella "Quadro sinottico degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio storico" allegata riporta le categorie di intervento consentite per le diverse tipologie edilizie, in rapporto ai gradi di alterazione riscontrati. (...) 7. Edifici classificati come trasformati nei caratteri tipologici costitutivi: rientrano in questa classe gli edifici che conservano in parte i caratteri dell'impianto storico, pur avendo subito alterazioni rilevanti. 8. Per questa classe sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa come disciplinate dall'art. 135 della L.R. 65/2014), come specificato nella tabella allegata; obiettivo è il ripristino dei caratteri tipologici originali, in rapporto al grado di alterazione subito quale risulta dal rilievo critico o dalle analisi preliminari. 9. Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia conservativa in aggiunta a quanto definito per ciascuna categoria di intervento edilizio, per le trasformazioni del patrimonio edilizio storico che comportino modifica delle cosiddette "invarianti tipo morfotipologiche" (cfr art. 36 e 37) dovrà essere acquisito un preliminare atto di assenso. Tabella "Quadro sinottico degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio storico": (estratto) Per edifici: F - CASA RURALE. 4 - TRASFORMATO NEI CARATTERI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI. INTERVENTI AMMESSI: RE-C. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E ADDIZIONE VOLUMETRICA ESTRATTO. ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI 1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere. 2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile: - riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di SE, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente art. 60; - incrementare "una tantum" la SE esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della SE nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria. 3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpatisi al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico (...). ESTRATTO. ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA DI PROGETTO 1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto (...). 3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiari superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo (...). 5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme. 6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani. 7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

- **Bene N° 44** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73  
Trattasi di porzione di edificio a destinazione d'uso civile abitazione di recente costruzione posta al

piano secondo, con attuale categoria catastale (A/3), composta al piano primo da piccolo ingresso di forma quadrata dal quale si accede a scala esclusiva di collegamento con il piano primo. A tale piano, ampia zona mansarda, suddivisa in due locali con annesso disimpegno, antibagno e locale w.c. Completano l'unità immobiliare due locali soffitta praticabile ai quali si accede dal citato disimpegno e ampio terrazzo esclusivo posto a sud-ovest, con accesso dal locale soffitta più ampio. La consistenza di tale unità immobiliare coincide con la consistenza dell'intero piano secondo del Compendio immobiliare oggetto della presente procedura. A questa moderna civile abitazione, parte superiore di un recente ampliamento edilizio, si accede solo attraverso il piano primo della Discoteca. Questa unità è parte del menzionato più ampio Complesso immobiliare, il quale è composto da antico fabbricato colonico un tempo destinato a civile abitazione e da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante. A servizio del Complesso immobiliare è presente un'ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo, con due piscine e locale spogliatoi e altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 50, Sub. 13, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il Complesso immobiliare di cui fa parte la porzione di immobile pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: il Complesso immobiliare ricade per intero nelle zone classificate come: TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI: - ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI - ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO il vecchio fabbricato rurale, porzione del Complesso immobiliare, ricade negli edifici classificati come: TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. A3. EDIFICATO ESISTENTE - EDIFICI STORICI (ESISTENTI AL 1953): - EDIFICIO F4 CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA. F - CASA RURALE GRADO DI TRASFORMAZIONE. 4 - TRASFORMATO NEI CARATTERI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI, normato da: - ART. 38. CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E INTERVENTI AMMISSIBILI una parte di una corte esclusiva, comune a due unità immobiliari, ricade in zona classificata come: TITOLO III. IL TERRITORIO RURALE CAPO IV. AREE A DESTINAZIONE SPECIALE: - ART. 90 AREE AGRICOLE MULTIFUNZIONALI CON VALENZA AMBIENTALE 52/1 Secondo la normativa urbanistica nazionale e locale, per l'area delimitante l'intero complesso immobiliare sono previste inoltre, le seguenti forme di tutela storica o ambientale e di sicurezza della circolazione stradale: VINCOLI URBANISTICI Per la normativa nazionale, sull'intera area (n. 2 vincoli): - VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004) - VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004) Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.), su parte dell'intera aerea (n. 1 vincolo): TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO CAPO III. PARCHEGGI E INFRASTRUTTURE. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI: FASCE DI RISPETTO STRADALE - ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI Per l'unità immobiliare in oggetto, a destinazione d'uso Bar, parte del vecchio fabbricato rurale, dunque: TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO: a) CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. A4. EDIFICATO ESISTENTE - EDIFICI STORICI (ESISTENTI AL 1953) - EDIFICIO F4 CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA. F - CASA RURALE GRADO DI TRASFORMAZIONE. 4 - TRASFORMATO NEI CARATTERI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI, normato da: - ART. 38. CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E INTERVENTI AMMISSIBILI b) CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI: - ART. 51. AREE A DESTINAZIONE

TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI - ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO VINCOLI URBANISTICI: Per la normativa nazionale (n. 2 vincoli): - VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004) - VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004 Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico R.U. (n. 1 vincolo): TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO. FASCE DI RISPETTO STRADALE: - ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI ESTRATTO. ART. 38. CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO E INTERVENTI AMMISSIBILI 1. Il Regolamento Urbanistico, sulla base delle indicazioni degli artt. 32, 33, 34 del Piano Strutturale e al fine dell'ammissibilità degli interventi urbanistico-edilizi, nella tavola Destinazioni d'uso del suolo e modalità di intervento classifica gli edifici storici in ambito urbano (ad esclusione di quelli ricadenti nel centro storico, disciplinati dal Piano per la Città Storica approvato con Del.CC. n. 30 del 11.02.2008) ed extraurbano per tipologie edilizie e grado di trasformazione, assimilandole alle zone "A", di cui al DM 1444/68, ancorché non ricadenti all'interno dei tessuti storici TS. 2. Tali edifici sono assimilabili a quelli di cui alle lett. "b" e "c" dell'Art. 136, Dlgs 42/04 e successive modifiche, con la conseguenza che rimangono esclusi dalla applicazione obbligatoria della normativa riferita al rendimento energetico nell'edilizia. 3. Ad ogni classe di edifici, a seconda della trasformazione subita, corrisponde una categoria di intervento come definita nelle presenti norme. 4. La Tabella "Quadro sinottico degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio storico" allegata riporta le categorie di intervento consentite per le diverse tipologie edilizie, in rapporto ai gradi di alterazione riscontrati. (...) 7. Edifici classificati come trasformati nei caratteri tipologici costitutivi: rientrano in questa classe gli edifici che conservano in parte i caratteri dell'impianto storico, pur avendo subito alterazioni rilevanti. 8. Per questa classe sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia conservativa come disciplinate dall'art. 135 della L.R. 65/2014), come specificato nella tabella allegata; obiettivo è il ripristino dei caratteri tipologici originali, in rapporto al grado di alterazione subito quale risulta dal rilievo critico o dalle analisi preliminari. 9. Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia conservativa in aggiunta a quanto definito per ciascuna categoria di intervento edilizio, per le trasformazioni del patrimonio edilizio storico che comportino modifica delle cosiddette "invarianti tipo morfotipologiche" (cfr art. 36 e 37) dovrà essere acquisito un preliminare atto di assenso. Tabella "Quadro sinottico degli interventi ammessi sul patrimonio edilizio storico": (estratto) Per edifici: F - CASA RURALE. 4 - TRASFORMATO NEI CARATTERI TIPOLOGICI COSTRUTTIVI. INTERVENTI AMMESSI: RE-C. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E ADDIZIONE VOLUMETRICA ESTRATTO. ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI 1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere. 2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile: - riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di SE, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente art. 60; - incrementare "una tantum" la SE esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della SE nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria. 3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpati al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico (...). ESTRATTO. ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA DI PROGETTO 1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto (...). 3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiarie superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo (...). 5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la

destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme. 6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani. 7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

- **Bene N° 45** - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A

Trattasi di porzione di Compendio immobiliare a destinazione d'uso Impianto sportivo-Piscina con attuale categoria catastale (D/6) con sviluppo planimetrico quasi interamente attestato al solo piano terra dell'unità immobiliare. A tale livello si trovano due piscine scoperte ad uso collettivo e un fabbricato uffici-spogliatoi ad un solo piano, libero su tre lati. Quest'ultimo ha distribuiti al suo interno, suddivisi in aree di uso pubblico e di uso privato, i seguenti locali: ufficio, ingresso, 18 spogliatoi, 8 docce, 5 servizi igienici per utenti, 1 w.c. privato, 1 ambulatorio per terapie. Completa lo sviluppo del piano terra, attorno a questi manufatti, grande resede esclusivo adibito a giardino e area ricreativa per gioco e relax estivo. Lo sviluppo planimetrico del piano primo di tale unità immobiliare è composto invece esclusivamente dall'ampia Terrazza-Solarium realizzata al di sopra della copertura piana del fabbricato spogliatoi. Tale unità, anche se in se autonoma, è parte di più ampio Complesso immobiliare composto da antico fabbricato un tempo destinato a civile abitazione e da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante. A servizio del Complesso immobiliare è presente una ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo, con due piscine e locale spogliatoi e altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 308, Categoria D6, Graffato graffato P. 532 sub 2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il Complesso immobiliare di cui fa parte l'immobile pignorato la normativa urbanistica prevede quanto segue: il Complesso immobiliare ricade per intero nelle zone classificate come: TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI: - ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI - ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO La civile abitazione, posta a di sopra della discoteca e porzione del Complesso immobiliare, ricade nella suddetta normativa. Il Complesso immobiliare, ricade poi in zona classificata come: TITOLO III. IL TERRITORIO RURALE CAPO IV. AREE A DESTINAZIONE SPECIALE: - ART. 90 AREE AGRICOLE MULTIFUNZIONALI CON VALENZA AMBIENTALE 52/1 Secondo la normativa urbanistica nazionale e locale, per l'area delimitante l'intero complesso immobiliare sono previste inoltre, le seguenti forme di tutela storica o ambientale e di sicurezza della circolazione stradale: VINCOLI URBANISTICI Per la normativa nazionale, sull'intera area (n. 2 vincoli): - VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004) - VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004) Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.), su parte dell'intera aerea (n. 1 vincolo): TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO CAPO III. PARCHEGGI E INFRASTRUTTURE. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI: FASCE DI RISPETTO STRADALE - ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI Per l'unità immobiliare in oggetto a destinazione civile abitazione, dunque: TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO: CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO -

RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI: - ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI - ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO VINCOLI URBANISTICI: Per la normativa nazionale (n. 2 vincoli): - VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004) - VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004 Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico R.U. (n. 1 vincolo): TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO. FASCE DI RISPETTO STRADALE: - ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI ESTRATTO. ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI 1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere. 2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile: - riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di SE, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente art. 60; - incrementare "una tantum" la SE esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della SE nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria. 3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpati al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico (...). ESTRATTO. ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA DI PROGETTO 1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto (...). 3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiari superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo (...). 5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme. 6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani. 7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

- **Bene N° 46** - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.

Trattasi di porzione di Compendio immobiliare a destinazione d'uso piccolo opificio (Cabina Enel) di medie dimensioni con attuale categoria catastale (D/1). L'unità immobiliare con sviluppo al solo piano terra è composta da due vani rettangolari, un locale Cabina elettrica e un locale contatori, con accesso diretto dall'esterno. Il locale contatori è collegato mediante porta interna ad altra unità confinante avente stessa destinazione d'uso. E' corredata all'esterno di resede esclusivo, prospiciente quasi per intero il perimetro del fabbricato principale. Quanto descritto è parte maggiore di unico edificio prefabbricato edificato di recente, attorno all'anno 1991. Si accede alla Cabina elettrica attraverso la part. 532, sub. 1, destinata a parcheggio comune di altre due unità a destinazione d'uso Discoteca e Impianto sportivo-Piscina, tramite grande cancello carrabile posto a sinistra pochi metri più avanti la corte esclusiva. Tale unità è al servizio, e parte, di più ampio Complesso immobiliare composto da antico fabbricato colonico un tempo destinato a civile abitazione, da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante, da ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo-piscina e da altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine,

denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico). Trattasi di porzione di Compendio immobiliare a destinazione d'uso piccolo opificio (Cabina Enel) con attuale categoria catastale (D/1), con sviluppo al solo piano terra di..... , composta da ... ampio vano, oltre locale accessorio (ripostiglio), antibagno e servizio igienico. Tale unità è parte di più ampio Complesso immobiliare composto da antico fabbricato un tempo destinato a civile abitazione e da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante. A servizio del Complesso immobiliare è presente una ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo, con due piscine e locale spogliatoi e altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 533, Sub. 1, Categoria D1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il Complesso immobiliare di cui fa parte la porzione di immobile pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: il Complesso immobiliare ricade per intero nelle zone classificate come: TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI: - ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI - ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO La Cabina Enel, porzione del Complesso immobiliare, ricade nella suddetta normativa. Il Complesso immobiliare, ricade poi in zona classificata come: TITOLO III. IL TERRITORIO RURALE CAPO IV. AREE A DESTINAZIONE SPECIALE: - ART. 90 AREE AGRICOLE MULTIFUNZIONALI CON VALENZA AMBIENTALE 52/1 Secondo la normativa urbanistica nazionale e locale, per l'area delimitante l'intero complesso immobiliare sono previste inoltre, le seguenti forme di tutela storica o ambientale e di sicurezza della circolazione stradale: VINCOLI URBANISTICI Per la normativa nazionale, sull'intera area (n. 2 vincoli): - VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004) - VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004) Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.), su parte dell'intera aerea (n. 1 vincolo): TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO CAPO III. PARCHEGGI E INFRASTRUTTURE. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI: FASCE DI RISPETTO STRADALE - ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI Per l'unità immobiliare in oggetto a destinazione Cabina elettrica ENEL, dunque: TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO: CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI: - ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI - ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO VINCOLI URBANISTICI: Per la normativa nazionale (n. 2 vincoli): - VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004) - VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004) Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico R.U. (n. 1 vincolo): TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO. FASCE DI RISPETTO STRADALE: - ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI ESTRATTO. ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI 1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere. 2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile: - riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di SE, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente art. 60; - incrementare

“una tantum” la SE esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della SE nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell’energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria. 3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpati al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico (...). ESTRATTO. ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA DI PROGETTO 1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto (...). 3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiari superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo (...). 5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme. 6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali “l'albergo-diffuso” o “villaggio-albergo” che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani. 7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

- **Bene N° 47** - Cabina elettrica ubicata a Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.

Trattasi di porzione di Compendio immobiliare a destinazione d'uso piccolo opificio (Cabina Enel) con attuale categoria catastale (D/1). L'unità immobiliare con sviluppo al solo piano terra è composta da unico vano rettangolare con accesso diretto dall'esterno ed è collegata mediante porta interna ad altra unità confinante avente stessa destinazione d'uso. E' corredata inoltre di piccolo resede esclusivo, prospiciente il lato fronte strada. Quanto descritto è parte minore di unico edificio prefabbricato edificato di recente, attorno all'anno 1991. Si accede alla Cabina elettrica attraverso la part. 532, sub. 1, destinata a parcheggio comune di altre due unità a destinazione d'uso Discoteca e Impianto sportivo-Piscina, tramite grande cancello carrabile posto a sinistra pochi metri più avanti la corte esclusiva. Tale unità è al servizio, e parte, di più ampio Complesso immobiliare composto da antico fabbricato colonico un tempo destinato a civile abitazione, da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante, da ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo-piscina e da altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 533, Sub. 2, Categoria D1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.) per l'area in cui ricade il Complesso immobiliare di cui fa parte la porzione di immobile pignorata la normativa urbanistica prevede quanto segue: il Complesso immobiliare ricade per intero nelle zone classificate come: TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI: - ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI - ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO La piccola Cabina Enel, porzione del Complesso immobiliare, ricade nella suddetta normativa. Il Complesso immobiliare, ricade poi in zona classificata come:

TITOLO III. IL TERRITORIO RURALE CAPO IV. AREE A DESTINAZIONE SPECIALE: - ART. 90 AREE AGRICOLE MULTIFUNZIONALI CON VALENZA AMBIENTALE 52/1 Secondo la normativa urbanistica nazionale e locale, per l'area delimitante l'intero complesso immobiliare sono previste inoltre, le seguenti forme di tutela storica o ambientale e di sicurezza della circolazione stradale: VINCOLI URBANISTICI Per la normativa nazionale, sull'intera area (n. 2 vincoli): - VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004) - VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004) Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico (R.U.), su parte dell'intera aerea (n. 1 vincolo): TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO CAPO III. PARCHEGGI E INFRASTRUTTURE. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI: FASCE DI RISPETTO STRADALE - ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI Per l'unità immobiliare in oggetto a destinazione Cabina elettrica ENEL, dunque: TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO: CAPO I. NORME GENERALI RELATIVE AGLI INSEDIAMENTI ESISTENTI. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA - AREE PER ALBERGHI E RISTORANTI: - ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI - ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA DI PROGETTO VINCOLI URBANISTICI: Per la normativa nazionale (n. 2 vincoli): - VINCOLO PAESAGGISTICO. FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA (EX ART. 142 LETT. C DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004) - VINCOLO PAESAGGISTICO. AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (EX ART. 136 DEL D.L. 42 DEL 22.01.2004) Per la normativa comunale secondo il vigente Regolamento Urbanistico R.U. (n. 1 vincolo): TITOLO II. DISCIPLINA DEL SUOLO EDIFICATO. FASCE DI RISPETTO STRADALE: - ART. 69. FASCE DI RISPETTO E ALTRE INDICAZIONI ESTRATTO. ART. 51. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO - RICETTIVA ESISTENTI 1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere. 2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile: - riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di SE, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente art. 60; - incrementare "una tantum" la SE esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della SE nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria. 3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpatisi al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico (...). ESTRATTO. ART. 60. AREE A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA DI PROGETTO 1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto (...). 3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiari superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo (...). 5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme. 6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani. 7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

**Prezzo base d'asta: € 686.000,00**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 91/2023 DEL R.G.E.**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 466.000,00**

**ASTE  
GIUDIZIARIE.it**

<b>Bene N° 1 - Villa</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Villa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 179, Part. 1383, Sub. 2, Categoria A7	<b>Superficie</b>	345,95 mq
<b>Stato conservativo:</b>	La villa internamente risulta in ottimo stato conservativo. La corte adibita a giardino adiacente all'ingresso in buono stato di manutenzione. Le facciate in buono stato di manutenzione ad eccezione di modeste porzioni di muratura in basso nelle pareti interne dei parapetti dei terrazzi e sul parapetto della scala di accesso sul retro nel lato Est del fabbricato lato il quale necessita di piccole opere, quali: ripresa dell'intonaco ammalorato e nuova tinteggiatura. Il portone in legno del cancello d'ingresso con sovrastante tettoia in muratura in mediocre stato di manutenzione il quale necessita di ripristino della superficie esterna deteriorata e nuova verniciatura. Infine la cantina con accesso anche dal garage al piano seminterrato necessita all'interno del ripostiglio e del locale centrale termica di modeste opere nelle pareti perimetrali, quali: impermeabilizzazione, riprese dell'intonaco ammalorato e nuova tinteggiatura.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Villa unifamiliare libera su quattro lati con ottime rifiniture e corte esclusiva, sviluppata per due piani fuori terra oltre piccolo sottotetto, con annesso ampio vano a destinazione garage/rimessa e locale di sgombero. La villa si sviluppa su più livelli in parte del piano seminterrato, al piano terra e su tutto il piano primo. Al piano primo ammezzato è presente un vano rettangolare aperto su due lati, adibito a studio. Al piano seminterrato si trovano ampia rimessa, ripostiglio e centrale termica. Al piano terra si trova all'esterno ampio cancello d'ingresso in legno con pensilina di copertura in legno e laterizio; all'interno ingresso con sovrastante doppio volume, grande soggiorno con pregevole ampia scala di forma architettonica circolare e secondo accesso laterale dal giardino, a destra dell'ingresso, cucina con annessi ripostiglio, piccolo terrazzo e tinello, antibagno e w.c. a sinistra tre locali indipendenti con accesso privato verso l'esterno costituiti da seconda cucina con annesso ripostiglio, disimpegno, bagno e camera matrimoniale. Sul lato Ovest del soggiorno, subito dopo la scala circolare camino di pregio con forno annesso, utilizzato assieme alla caldaia a legna posta al piano seminterrato, come unico impianto termico dell'abitazione. Al piano primo, all'arrivo della scala, secondo soggiorno con accesso a 2 terrazzi posti a Sud e a Est e sovrastante ampio lucernario circolare, ampia camera matrimoniale padronale con caminetto circolare, bagno privato e accesso al lungo terrazzo a Est, a Ovest disimpegno, altre due camere matrimoniali, terzo bagno. Nel terrazzo a Sud, di ampie dimensioni, accesso dall'esterno a piccolo ripostiglio. Dal soggiorno si accede, a destra dell'arrivo, tramite breve scala rettilinea con gradini in legno posti a mensola, al piano primo ammezzato dove si trova vano studio rettangolare aperto per due lati verso il piano primo sottostante. Al piano sottotetto, piccola soffitta impraticabile, con ingresso da sportello quadrato in legno posto in alto sulla parete Est della camera matrimoniale padronale. L'ampio garage/rimessa occupa parte del piano seminterrato. La zona è semicentrale appena esterna alle mura urbane e al centro storico, denominata zona C1 Stadio - Desideri, con parcheggi riservati ai residenti, ben servita dai mezzi pubblici, vicina a tutti i primari servizi che sono comodamente raggiungibili a piedi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis ****, e in passato in occasione della precedente procedura in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava abitato. L'immobile risulta occupato dai Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, soggetti debitori ed eseguiti nella presente procedura ognuno per la propria quota di diritto reale pari ad 1/2 della piena proprietà e dal figlio **** Omissis ****, come risulta dai certificati di residenza allegati.		

**ASTE  
GIUDIZIARIE.it**

<b>Bene N° 2 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 179, Part. 1389, Sub. 3, Categoria C6	<b>Superficie</b>	45,72 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il garage internamente risulta in ordinario stato conservativo ad eccezione della metà superiore in alto della parete di fondo del garage la quale necessita di: ripresa dell'intonaco ammalorato e nuova tinteggiatura. La corte adibita a giardino adiacente all'ingresso in buono stato di manutenzione. Le facciate in buono stato di manutenzione ad eccezione di modeste porzioni di muratura ai lati del portone d'ingresso in legno a due ante le quali necessitano di piccole opere, quali: ripresa dell'intonaco e nuova tinteggiatura. Lo stesso portone in legno risulta, verso l'esterno, in mediocre stato di manutenzione e necessita di ripristino della superficie esterna deteriorata e nuova verniciatura.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di ampio vano a destinazione Garage/Rimessa posto al piano seminterrato, parte di più ampio edificio a destinazione civile abitazione sviluppato per due piani fuori terra oltre il sottotetto impraticabile, con accesso carrabile da via Torquato Tasso 40/A. La zona è semicentrale appena esterna alle mura urbane e al centro storico, denominata zona C1 Stadio - Desideri, con parcheggi riservati ai residenti, ben servita dai mezzi pubblici, vicina a tutti i primari servizi che sono comodamente raggiungibili a piedi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis ****, e in passato in occasione della precedente procedura in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava utilizzato. L'immobile risulta utilizzato dai Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, soggetti debitori ed eseguiti nella presente procedura ognuno per la propria quota di diritto reale pari ad 1/2 della piena proprietà e dal figlio **** Omissis ****, come risulta dai certificati di residenza allegati.		

<b>Bene N° 48 - Corte o Resede</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso 40/A		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Corte o resede Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 179, Part. 1389, Sub. 1, Categoria BCNC	<b>Superficie</b>	5,28 mq
<b>Stato conservativo:</b>	La corte a comune adibita a giardino si presenta in buono stato di manutenzione. Il portone in legno del cancello d'ingresso, con sovrastante tettoia in muratura in mediocre stato di manutenzione, il quale portone necessita di ripristino della superficie esterna deteriorata e nuova verniciatura. Fa eccezione un lieve cedimento di porzione di un muretto di cinta in un terrazzamento interno al giardino.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di ampia Corte a comune ai beni n. 1 e n. 2 della presente perizia, a destinazione d'uso giardino privato. Corte posta su vari livelli, attorno alla Villa e al Garage di cui è pertinenza, con accesso, anche carrabile, da via Torquato Tasso 40/A. La zona è semicentrale appena esterna alle mura urbane e al centro storico, denominata zona C1 Stadio - Desideri, con parcheggi riservati ai residenti, ben servita dai mezzi pubblici, vicina a tutti i primari servizi che sono comodamente raggiungibili a piedi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis ****, e in passato in occasione della precedente procedura in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava utilizzato. L'immobile risulta utilizzato dai Sig.ri ****		

	Omissis **** e **** Omissis ****, soggetti debitori ed eseguiti nella presente procedura ognuno per la propria quota di diritto reale pari ad 1/2 della piena proprietà e dal figlio **** Omissis ****, come risulta dai certificati di residenza allegati.
--	---

Bene N° 49 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Torquato Tasso s.n.c.		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 179, Part. 1385, Qualità Uliveto - vigneto	<b>Superficie</b>	10 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno, oggi adibito ad area urbana prospiciente il cancello d'ingresso della Villa con Garage di cui ai Beni n. 1 e n. 2 della presente, si presenta ricoperto di asfalto e in ordinario stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione uliveto/vigneto con accesso da via Torquato Tasso 40/A di ridottissime dimensioni, consistenza 10 mq (0 ha 00 are 10 centiare), posto in Pistoia (PT). La zona è semicentrale appena esterna alle mura urbane e al centro storico, denominata zona C1 Stadio - Desideri, con parcheggi riservati ai residenti, ben servita dai mezzi pubblici, vicina a tutti i primari servizi che sono comodamente raggiungibili a piedi.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava utilizzato. L'immobile risulta utilizzato dai Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, soggetti debitori ed eseguiti nella presente procedura ognuno per la propria quota di diritto reale pari ad 1/2 della piena proprietà e dal figlio **** Omissis ****, come risulta dai certificati di residenza allegati.		

## LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 100.800,00

Bene N° 3 - Unità collabente			
<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello 283 _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Unità collabente Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 2, Categoria A5	<b>Superficie</b>	80,21 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile destinato a civile abitazione, oggi rudere, è del tutto crollato. Restano all'interno del suo perimetro solo un ammasso ordinato di pietre che ne costituivano presumibilmente le mura perimetrali. Tutti i solai sono crollati. Vi è traccia soltanto delle mura esterne del vano al piano terra a destinazione d'uso ripostiglio o rimessa, con ingresso esterno separato dal resto dell'unità immobiliare, posto verso Est. Resti di mura alte fino a circa 1,50 mt. Non è presente alcun tipo di impianto o finitura.		

<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Unità collabente (rudere) un tempo abitazione civile, ancora rappresentata al NCEU di Montale (PT) quale abitazione di Categoria A/5, Classe 1, Consistenza 5,5 vani, con superficie catastale 80 mq distribuita su due piani, piano terra e piano primo, rendita 139,19 euro, parte di più ampio Complesso immobiliare rurale di antica costruzione a destinazione promiscua di cui fanno parte cinque unità immobiliari pignorate ad uso abitazione civile o rurale con piccoli annessi in posizione distaccata e corte a comune di pertinenza e altre due unità immobiliari fra loro confinanti, a destinazione abitazione civile e unità collabente, appartenenti a terzi, posto in Comune di Montale, loc. Settinoro. Il Complesso immobiliare è circondato da vari appezzamenti di terreno boschivo, seminativo e uliveto/vigneto. Il rudere è accessibile tramite lunga e ripida strada sterrata comunale percorribile solo con mezzi fuoristrada, denominata strada comunale di Maone e Casello. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, non servita dai mezzi pubblici e lontana da tutti i principali servizi, posta alle pendici pedecollinari della montagna pistoiese in area rurale denominata della collina boscata, nella fascia più alta a 455,00 mt sul livello del mare, area di particolare pregio ambientale e paesaggistico con vista panoramica sulla sottostante pianura pistoiese e fiorentina.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero. E' comunque in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

<b>Bene N° 4 - Fabbricato civile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello 284 _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3, Categoria A4	<b>Superficie</b>	188,60 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile destinato a civile abitazione si presenta oggi in stato di abbandono. E' ancora presente al piano terra il portoncino d'ingresso in legno. Non vi sono però più infissi ne interni ne esterni. Le murature perimetrali in pietra appaiono conservate ma bisognose di manutenzione riguardo a intonaci e finiture. I solai di interpiano sono fatiscenti così come lo sono quelli della copertura. Una piccola porzione di quest'ultima, in una stanza al piano secondo, appare crollata e mai riparata. Non è presente alcun tipo di impianto o finitura.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Unità immobiliare a destinazione d'uso abitazione civile rappresentata al NCEU di Montale (PT) quale abitazione di Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 8 vani, con superficie catastale 185 mq distribuita su tre piani, piano terra, piano primo e piano secondo, rendita 318,14 euro, parte di più ampio Complesso immobiliare rurale di antica costruzione a destinazione promiscua di cui fanno parte cinque unità immobiliari pignorate ad uso abitazione civile o rurale con piccoli annessi in posizione distaccata e corte a comune di pertinenza e altre due unità immobiliari fra loro confinanti a destinazione abitazione civile e unità collabente, appartenenti a terzi, posto in Comune di Montale, loc. Settinoro. Il Complesso immobiliare è circondato da vari appezzamenti di terreno boschivo, seminativo e uliveto/vigneto. La civile abitazione è accessibile tramite lunga e ripida strada sterrata comunale percorribile solo con mezzi fuoristrada, denominata strada comunale di Maone e Casello. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, non servita dai mezzi pubblici e lontana da tutti i principali servizi, posta alle pendici pedecollinari della montagna pistoiese in area rurale denominata della collina boscata, nella fascia più alta a 455,00 mt sul livello del mare, area di particolare pregio ambientale e paesaggistico con vista panoramica sulla sottostante pianura pistoiese e fiorentina.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero. E' comunque in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".
------------------------------	--

<b>Bene N° 5 - Unità collabente</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello 287 _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Unità collabente Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 5, Categoria A6, Graffato F. 19, Part. 10	<b>Superficie</b>	98,74 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile destinato ad abitazione rurale è oggi un rudere in stato di abbandono, in parte crollato. Non esiste passata descrizione grafica dell'immobile poiché non è stata mai redatta ne presentata la planimetria catastale, da allegare alla breve, sintetica e alquanto approssimativa descrizione scritta eseguita nel gennaio 1940 a solo ad uso calcolo imposte a scopo fiscale compilando la vecchia modulistica cartacea del Catasto Urbano. Non vi sono più infissi ne interni ne esterni. E' mancante anche il portoncino d'ingresso, il quale accesso è impedito solo da una debole rete metallica fissata alle pareti con del fil di ferro. Le murature perimetrali mostrano segni evidenti di degrado con cedimenti vari e fessurazioni. I solai di interpiano sono fatiscenti così come lo sono quelli della copertura. Entrambi sono in parte crollati. Non è presente alcun tipo di impianto o finitura. Non vi sono più infissi ne interni ne esterni. E' mancante anche il portoncino d'ingresso, il quale accesso è impedito solo da una debole rete metallica fissata alle pareti con del fil di ferro. Le murature perimetrali mostrano segni evidenti di degrado con cedimenti vari e fessurazioni. I solai di interpiano sono fatiscenti così come lo sono quelli della copertura. Entrambi sono in parte crollati. Non è presente alcun tipo di impianto o finitura.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Unità collabente (rudere) un tempo abitazione di tipo rurale, ancora rappresentata al NCEU di Montale (PT) quale abitazione di Categoria A/6, Classe 1, Consistenza 5,5 vani, con superficie 98,74 mq distribuita su due piani, piano terra e piano primo, comprensiva di piccolo annesso esterno, rendita 139,50 euro, parte di più ampio Complesso immobiliare rurale di antica costruzione a destinazione promiscua di cui fanno parte cinque unità immobiliari ad uso abitazione civile o rurale con piccoli annessi in posizione distaccata e corte a comune di pertinenza pignorate e altre due unità immobiliari fra loro confinanti a destinazione abitazione civile e unità collabente appartenenti a terzi, posto in Comune di Montale, loc. Settinoro. Il Complesso immobiliare è circondato da vari appezzamenti di terreno boschivo, seminativo e uliveto/vigneto. Il rudere è accessibile tramite lunga e ripida strada sterrata comunale percorribile solo con mezzi fuoristrada, denominata strada comunale di Maone e Casello. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, non servita dai mezzi pubblici e lontana da tutti i principali servizi, posta alle pendici pedecollinari della montagna pistoiese in area rurale denominata della collina boscata, nella fascia più alta a 455,00 mt sul livello del mare, area di particolare pregio ambientale e paesaggistico con vista panoramica sulla sottostante pianura pistoiese e fiorentina.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero. E' comunque in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".		

Bene N° 6 - Fabbricato rurale			
<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato rurale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 6, Sub. 1, Categoria A6, Graffato F. 19, Part. 8	<b>Superficie</b>	149,09 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile destinato a civile abitazione internamente risulta in ordinario stato conservativo, ad eccezione di alcuni vani al piano superiore che versano in stato di incuria e abbandono. Uno dei questi, una vecchia camera, presenta anche un recente cedimento di una modesta porzione del solaio in legno della copertura, alla data del sopralluogo ancora non riparata. Le facciate in pessimo stato di manutenzione necessitano di opere quali: completo rifacimento dell'intonaco ammalorato e nuova tinteggiatura. Il portone in legno d'ingresso e gli infissi interni ed esterni in pessimo/ordinario stato di conservazione, i quali necessitano di sostituzione o dove possibile completo restauro. Più in generale l'unità immobiliare necessiterebbe di interventi globali di restauro e ripristino allo scopo di adeguarsi alle attuali normative e agli odierni standard abitativi.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Unità immobiliare a destinazione d'uso abitazione rurale, rappresentata al NCEU di Montale (PT) in planimetria catastale quale abitazione di complessivi 9 vani, 8 vani più accessori, con superficie catastale 139 mq distribuita su due piani, piano terra e piano primo. Alla consistenza di questa abitazione è catastalmente aggiunto piccolo annesso agricolo esterno. Tale unità immobiliare è porzione di unico Fabbricato rurale, un'antica Casa colonica unifamiliare, con Rimessa al PT e vecchio Fienile al P1, libera su tre lati, avente quale pertinenza esterna a Ovest piccolo manufatto agricolo, oggi in rovina. Tale antica Casa colonica è, ancor oggi, suddivisa in due distinte unità immobiliari, la presente ampia abitazione rurale con a Ovest i resti di piccolo manufatto edilizio, oggi rudere e la rimessa con sovrastante antico fienile. Quanto descritto è parte di più ampio Complesso immobiliare rurale di antica costruzione a destinazione promiscua di cui fanno parte cinque unità immobiliari ad uso abitazione civile o rurale con piccoli annessi in posizione distaccata e corte a comune di pertinenza pignorate e altre due unità immobiliari fra loro confinanti a destinazione abitazione civile e unità collabente appartenenti a terzi, posto in Comune di Montale, loc. Settinoro. Il Complesso immobiliare è circondato da vari appezzamenti di terreno boschivo, seminativo e uliveto/vigneto. L'abitazione rurale è accessibile tramite lunga e ripida strada sterrata comunale percorribile solo con mezzi fuoristrada, denominata strada comunale di Maone e Casello. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, non servita dai mezzi pubblici e lontana da tutti i principali servizi, posta alle pendici pedecollinari della montagna pistoiese in area rurale denominata della collina boscata, nella fascia più alta a 455,00 mt sul livello del mare, area di particolare pregio ambientale e paesaggistico con vista panoramica sulla sottostante pianura pistoiese e fiorentina.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero. E' comunque in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".		

Bene N° 7 - Fabbricato rurale			
<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello 288 _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato rurale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 6, Sub. 2, Categoria A6	<b>Superficie</b>	30,34 mq

<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile destinato a civile abitazione internamente risulta in ordinario/pessimo stato conservativo. Le facciate in pessimo stato di manutenzione necessitano di opere quali: completo rifacimento dell'intonaco ammalorato e nuova tinteggiatura. Gli infissi esterni in pessimo/ordinario stato di conservazione, i quali necessitano di sostituzione o dove possibile completo restauro. Più in generale l'unità immobiliare necessiterebbe di interventi globali di restauro e ripristino allo scopo di adeguarsi alle attuali normative e agli odierni standard abitativi.
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Unità immobiliare a destinazione d'uso abitazione rurale rappresentata al NCEU di Montale (PT) in planimetria catastale quale rimessa e fienile di complessivi 2 vani, con superficie catastale 24 mq distribuita su due piani, piano terra e piano primo. Tale unità immobiliare è porzione di unico Fabbricato rurale, un'antica Casa colonica unifamiliare, con Rimessa al PT e vecchio Fienile al P1, libera su tre lati, avente quale pertinenza esterna a Ovest piccolo manufatto agricolo, oggi in rovina. Tale Casa colonica è, ancor oggi, suddivisa in due distinte unità immobiliari, la presente rimessa con sovrastante antico fienile e l'ampia abitazione rurale con a Ovest i resti di piccolo manufatto edilizio, oggi rudere. La Rimessa e Fienile sono parte di più ampio Complesso immobiliare rurale di antica costruzione a destinazione promiscua di cui fanno parte cinque unità immobiliari ad uso abitazione civile o rurale con piccoli annessi in posizione distaccata e corte a comune di pertinenza pignorata e altre due unità immobiliari fra loro confinanti a destinazione abitazione civile e unità collabente appartenenti a terzi, posto in Comune di Montale, loc. Settinoro. Il Complesso immobiliare è circondato da vari appezzamenti di terreno boschivo, seminativo e uliveto/vigneto. Tale unità è porzione non separabile dalla confinante part. 6, sub. 1 di cui costituisce rimessa con accesso indipendente al piano terra e porzione di abitazione rurale al piano primo. Tale rimessa e fienile è accessibile tramite lunga e ripida strada sterrata comunale percorribile solo con mezzi fuoristrada, denominata strada comunale di Maone e Casello. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, non servita dai mezzi pubblici e lontana da tutti i principali servizi, posta alle pendici pedecollinari della montagna pistoiese in area rurale denominata della collina boscata, nella fascia più alta a 455,00 mt sul livello del mare, area di particolare pregio ambientale e paesaggistico con vista panoramica sulla sottostante pianura pistoiese e fiorentina.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero. E' comunque in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

#### Bene N° 8 - Area urbana

<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 7, Categoria F1	<b>Superficie</b>	38,93 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'area urbana presenta lungo tutto il sul suo perimetro un basso muro in pietra, alto circa 1,60 mt, in ordinario/pessimo stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Area urbana con affaccio su corte a comune, parte di più ampio Complesso immobiliare rurale di antica costruzione a destinazione promiscua, civile e rurale, posto in Comune di Montale, loc. Settinoro. L'area urbana si presenta oggi occupata da rudere di forma quadrata del quale restano parte delle sole mura perimetrali in pietra, quasi del tutto crollate, e talune pietre sparse. Il Complesso immobiliare è circondato da vari appezzamenti di terreno boschivo, seminativo e uliveto/vigneto. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, non servita dai mezzi pubblici e lontana da tutti i principali servizi, posta alle pendici pedecollinari della montagna pistoiese in area rurale denominata della collina boscata, nella fascia più alta a 455,00 mt sul livello del mare, area di particolare pregio ambientale e paesaggistico con vista panoramica sulla sottostante pianura pistoiese e fiorentina.		

<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero. E' comunque in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole".

<b>Bene N° 9 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 15, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	210,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in accentuata pendenza, verso il fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione seminativo con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 210 mq (0 ha 02 are 10 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.		

<b>Bene N° 10 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 17, Qualità	<b>Superficie</b>	210,00 mq

	Seminativo		
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta perlopiù pianeggiante esclusa una piccola scarpata posta a Sud-Est, verso il fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione seminativo con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 210 mq (0 ha 02 are 10 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.		

<b>Bene N° 11 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 18, Qualità Uliveto/Vigneto	<b>Superficie</b>	710,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in pronunciato declivio posto verso il fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione uliveto/vigneto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 710 mq (0 ha 07 are 10 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.		

Bene N° 12 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 19, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	610,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in declivio verso il fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 610 mq (0 ha 06 are 10 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.		

Bene N° 13 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 20, Qualità Castagneto da frutto	<b>Superficie</b>	1330,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in declivio verso il fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione castagneto da frutto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.330 mq (0 ha 13 are 30 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso		

	<p>commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.</p>
--	--

#### Bene N° 14 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 51, Qualità Castagneto da frutto	<b>Superficie</b>	6470,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in declivio verso il fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione castagneto da frutto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 6.470 mq (0 ha 64 are 70 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.		

#### Bene N° 15 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 55, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	420,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in accentuata pendenza, verso il fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 420 mq (0 ha 04 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		

<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.

#### Bene N° 16 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 56, Qualità Bosco ad alto fusto	<b>Superficie</b>	1620,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente non curato e con sottobosco da sfalciare. Il terreno si presenta in declivio verso il fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione bosco alto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.620 mq (0 ha 16 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.		

#### Bene N° 17 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 57, Qualità	<b>Superficie</b>	670,00 mq

	Uliveto/Vigneto		
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in leggera pendenza posto verso il fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione uliveto - vigneto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 670 mq (0 ha 06 are 70 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.		

<b>Bene N° 18 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 59, Qualità Bosco misto	<b>Superficie</b>	1940,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente non curato e con sottobosco da sfalciare. Il terreno si presenta in declivio verso il fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione bosco misto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.940 mq (0 ha 19 are 40 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.		

Bene N° 19 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 60, Qualità Bosco ceduo	<b>Superficie</b>	780,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente non curato e con sottobosco da sfalciare. Il terreno si presenta in declivio verso il fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione bosco ceduo con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 780 mq (0 ha 07 are 80 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.		

Bene N° 20 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 61, Qualità Castagneto da frutto	<b>Superficie</b>	620,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente non curato e con sottobosco da sfalciare. Il terreno si presenta in declivio verso il fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione castagneto da frutto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 620 mq (0 ha 06 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso		

	<p>commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.</p>
--	--



Bene N° 21 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 62, Qualità Bosco ceduo	<b>Superficie</b>	840,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente non curato e con sottobosco da sfalciare. Il terreno si presenta in declivio verso il fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione bosco ceduo con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 840 mq (0 ha 08 are 40 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.		

Bene N° 22 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 63, Qualità Seminativo	<b>Superficie</b>	420,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente non curato e con arbusti da sfalciare. Il terreno si presenta in declivio verso il fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione seminativo con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 420 mq (0 ha 04 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		

<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.

#### Bene N° 23 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 64, Qualità Vigneto	<b>Superficie</b>	2120,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in leggera pendenza, verso il fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione vigneto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 2.120 mq (0 ha 21 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.		

#### Bene N° 24 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 67, Qualità	<b>Superficie</b>	1410,00 mq

	Castagneto da frutto		
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in leggera pendenza, verso il fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione castagneto da frutto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.410 mq (0 ha 14 are 10 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.		

<b>Bene N° 25 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 68, Qualità Bosco ceduo	<b>Superficie</b>	4090,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente non curato e con sottobosco da sfalciare. Il terreno si presenta in declivio verso il fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione bosco ceduo con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 4.090 mq (0 ha 40 are 90 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.		

Bene N° 26 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 77, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	1220,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in accentuata pendenza, verso il fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.220 mq (0 ha 12 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.		

Bene N° 27 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 78, Qualità Uliveto/Vigneto	<b>Superficie</b>	3320,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in accentuata pendenza, verso il fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione uliveto - vigneto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 3.320 mq (0 ha 33 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso		

	<p>commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.</p>
--	--



<b>Bene N° 28 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 79, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	1170,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in accentuata pendenza, verso il fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione seminativo con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.170 mq (0 ha 11 are 70 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.		

<b>Bene N° 29 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 82, Qualità Bosco misto	<b>Superficie</b>	1210,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in accentuata pendenza, verso il fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione bosco misto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.210 mq (0 ha 12 are 10 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		

<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.

#### Bene N° 30 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 83, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	720,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in accentuata pendenza, verso il fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 720 mq (0 ha 07 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.		

#### Bene N° 31 - Terreno

<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 84, Qualità	<b>Superficie</b>	510,00 mq

	Castagneto da frutto		
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in accentuata pendenza, verso il fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione castagneto da frutto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 510 mq (0 ha 05 are 10 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.		

<b>Bene N° 32 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 85, Qualità Uliveto/Vigneto	<b>Superficie</b>	1420,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in accentuata pendenza, verso il fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione uliveto - vigneto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.420 mq (0 ha 14 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.		

Bene N° 33 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 87, Qualità Castagneto da frutto	<b>Superficie</b>	120,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente non curato e con sottobosco da sfalciare. Il terreno si presenta in accentuata pendenza, verso la corte a comune e il fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione castagneto da frutto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 120 mq (0 ha 01 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.		

Bene N° 34 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 88, Qualità Castagneto da frutto	<b>Superficie</b>	420,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente non curato e con sottobosco da sfalciare. Il terreno si presenta in accentuata pendenza il fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione castagneto da frutto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 420 mq (0 ha 04 are 20 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni</b>	SI		

<b>ex art. 2650 c.c.:</b>	
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.

<b>Bene N° 35 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc_Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 89, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	1340,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in accentuata pendenza, verso il fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.340 mq (0 ha 13 are 40 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.		

<b>Bene N° 36 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc_Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 124, Qualità Canneto	<b>Superficie</b>	190,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in accentuata pendenza, verso il fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione canneto con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 190 mq (0 ha 01 are 90 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.		

<b>Bene N° 37 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 126, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	1140,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in accentuata pendenza, verso il fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.140 mq (0 ha 11 are 40 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.		

Bene N° 38 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 127, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	1800,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta inizialmente con una piccola scarpata, posta verso fondovalle, poi per il resto della superficie pressoché pianeggiante.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.800 mq (0 ha 18 are 00 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.		

Bene N° 39 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Montale (PT) - Via Maone e Casello snc _Loc. Settinoro		
<b>Diritto reale:</b>	Usufrutto Nuda proprietà	<b>Quota</b>	1/1 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 19, Part. 128, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	1500,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno costituito dall'unità immobiliare oggetto del pignoramento risulta attualmente ben curato. Il terreno si presenta in accentuata pendenza, quasi interamente costituito da una piccola scarpata posta verso fondovalle.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di Terreno a destinazione seminativo arborato con accesso da strada comunale di Maone e Casello snc, consistenza 1.500 mq (0 ha 15 are 00 centiare), posto in Montale (PT), loc. Settinoro. La zona è E2, suburbana Tobbiana, Fognano, Frazioni collinari, alle pendici pedecollinari in area collinare di particolare pregio paesaggistico-ambientale.		

<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso al terreno oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava occupato da azienda di proprietà di debitore esecutato (con debitore esecutato titolare di diritto di usufrutto per 1/1 sul bene pignorato). Dalla richiesta effettuata al Ministero dell'Economia e Finanze - Agenzia delle Entrate, Ufficio territoriale di Pistoia volta a richiedere copia di contratti di locazione ad uso commerciale apprendiamo che l'unità immobiliare è libera da tali contratti. E' però in uso dell'**** Omissis **** di proprietà del Signor **** Omissis ****, usufruttuario per la quota del **** Omissis ****, con la qualifica di piccolo imprenditore e di coltivatore diretto. Si cfr. il Certificato di iscrizione alla Camera di Commercio del **** Omissis **** quale impresa individuale del Signor **** Omissis ****. A cui corrisponde il rilascio da parte dell'Agenzia delle entrate alla ditta individuale, nella stessa data, della P.IVA n. **** Omissis **** per l'attività "01135 - Colture miste viticole, olivicole e frutticole". Risulta dunque occupato da azienda individuale, senza titolo idoneo.

### LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 686.000,00

Bene N° 40 - Bar			
<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Bar Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 50, Sub. 9, Categoria C1	<b>Superficie</b>	84,84 mq
<b>Stato conservativo:</b>	La Bar internamente risulta in mediocre stato conservativo. Necessita di diffuse opere, quali: ripresa di ampie porzioni di intonaco e stucco ammalorato e nuova tinteggiatura. La stretta corte esterna a comune prospiciente via di Pieve a Celle nuova in ordinario stato di manutenzione. La facciata sul retro, prospiciente la corte interna in uso esclusivo al locale discoteca, in ordinario stato di manutenzione. La facciata sul fronte strada in buono stato di manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di porzione di edificio a destinazione d'uso commerciale Bar di antica costruzione con attuale categoria catastale (C/1) posta al piano terra, composta da ampio vano, oltre locale accessorio (retro bottega/ripostiglio), antibagno e servizio igienico. Tale unità è parte di più ampio Complesso immobiliare composto da antico fabbricato colonico un tempo destinato a civile abitazione e da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante. A servizio del Complesso immobiliare è presente un'ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo, con due piscine e locale spogliatoi e altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in passato, in occasione della precedente procedura in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero. L'immobile risulta nella disponibilità della Società **** Omissis ****, C.F. e P.IVA **** Omissis ****, PEC **** Omissis ****, con sede legale in **** Omissis ****, liquidatore e rappresentante dell'impresa il Sign. **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****, residente in **** Omissis ****, via **** Omissis ****, società esecutata nel presente procedimento. La società si compone di due unità, i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, anch'essi soggetti debitori ed eseguiti nella presente procedura.
------------------------------	--

#### Bene N° 41 - Discoteca

<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Discoteca Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 50, Sub. 10, Categoria D3, Graffato P. 318 e P. 52 sub 2	<b>Superficie</b>	978,14 mq
<b>Stato conservativo:</b>	La Discoteca internamente risulta in pessimo stato conservativo. L'immobile è in evidente stato di abbandono e in precarie condizioni di conservazione. Al suo interno si possono anche osservare evidenti segni di recente vandalismo, quali scritte sui muri e danneggiamenti di impianti, suppellettili e arredamenti. L'unità immobiliare necessita di dunque di diffuse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, quali: ripresa di ampie porzioni di intonaco, di stucchi, di finiture superficiali ammalorate e di nuova tinteggiature; di opere di rimessa in funzione, con verifica del rispetto delle attuali normative, di impianto elettrico, impianto di areazione e climatizzazione interna, impianto idraulico e sanitario. Le facciate esterne sono anch'esse in pessimo stato di conservazione e necessitano di ripristino di intonaci, di finiture esterne e altre diffuse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Il resede esclusivo risulta in pessimo stato conservativo. Anch'esso risulta non curato e in stato di abbandono. E' presente nella zona destinata a giardino alta vegetazione spontanea infestante che ricopre anche parte della pavimentazione esterna e degli arredi fissi esistenti. Necessita dunque di diffuso taglio della vegetazione e di generale manutenzione ordinaria e straordinaria.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di porzione di edificio a destinazione d'uso direzionale Discoteca di recente costruzione con attuale categoria catastale (D/3) e sviluppo per due piani fuori terra, piano terra e piano primo, composta da vari locali per sala da ballo, bar, locali accessori e servizi, corredata all'esterno da resede esclusivo suddiviso in grande area scoperta e ampio porticato. Al piano terra si trovano doppio volume costituito prima ampia sala da ballo, bar interno, locali accessori (magazzini, ripostigli, locali tecnici, ecc...) e servizi igienici. Al piano primo, collegato al piano terra per mezzo di tre diverse autonome rampe di scale, seconda sala da ballo di minori dimensioni con affaccio visivo sul livello sottostante, piccolo ripostiglio, ballatoio con punto di vista sul doppio volume, ampio disimpegno e secondo grande locale per servizi igienici, diviso in area maschile e in area femminile. Tale unità è parte moderna di più ampio Complesso immobiliare composto da antico fabbricato colonico un tempo destinato a civile abitazione e da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante. A servizio del Complesso immobiliare è presente un'ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo, con due piscine e locale spogliatoi e altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in passato, in occasione della precedente procedura in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero. L'immobile risulta nella disponibilità della Società **** Omissis ****, C.F. e P.IVA **** Omissis ****, PEC **** Omissis ****, con sede legale in **** Omissis ****, liquidatore e rappresentante dell'impresa il Sign. **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****, residente in **** Omissis ****, via **** Omissis ****, società esecutata nel presente procedimento. La società si compone di due unità, i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, anch'essi soggetti debitori ed eseguiti nella presente procedura.		

Bene N° 42 - Ristorante			
<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 71		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Ristorante Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 50, Sub. 11, Categoria C1	<b>Superficie</b>	366,85 mq
<b>Stato conservativo:</b>	<p>Il Ristorante internamente risulta in mediocre stato conservativo. Necessita di opere, quali: ripresa di ampie porzioni di intonaco e di pavimentazione - nella sala pranzo in parte realizzate ma ancora da completare - e di nuova tinteggiatura. Di opere di rimessa in funzione, con verifica del rispetto delle attuali normative, di impianto elettrico, di areazione e climatizzazione interna, idraulico e sanitario. Le facciate esterne sono in ordinario stato conservativo, necessitano solo di modeste opere di manutenzione ordinaria e nuova tinteggiatura. La grande terrazza esterna in cattivo stato di conservazione. Necessita di diffuse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria alla pavimentazione e in generale a tutte le altre finiture esterne. La piccola cantina al piano seminterrato, con accesso dalla via pubblica, si presenta in stato di abbandono e in pessimo stato conservativo con all'interno diffusa presenza di muffe e umidità di risalita. Inoltre è presente erba infestante ha invaso, e pressoché ricoperto, l'accesso dal vano scale esterno. Necessita di generali complete opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.</p>		
<b>Descrizione:</b>	<p>Trattasi di porzione di edificio a destinazione d'uso commerciale Ristorante di antica costruzione con attuale categoria catastale (C/1) e sviluppo per due piani fuori terra, piano terra e piano primo. Al piano terra si trovano vano ingresso, due locali w.c. con antibagno, un bagno per handicap e la scala di collegamento con il piano superiore. Al piano primo ampia sala da pranzo di forma rettangolare con copertura in legno a capriate, locale cucina composto da due vani contigui, piccolo ripostiglio e locale tecnico per l'impianto elettrico. All'esterno, sempre a questo piano, affacciata sulla corte esclusiva della discoteca e lateralmente, sulla vicina unità immobiliare a destinazione piscina, grande terrazza a forma di L adibita alla ristorazione all'aperto, alla quale si accede dalla adiacente sala da pranzo. La terrazza è fornita di grande scala di sicurezza in ferro per la discesa a terra, con via di fuga attraverso la corte esclusiva della discoteca. Tale unità è parte di più ampio Complesso immobiliare composto da antico fabbricato colonico un tempo destinato a civile abitazione e da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante. A servizio del Complesso immobiliare è presente un'ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo, con due piscine e locale spogliatoi e altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico).</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	<p>Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in passato, in occasione della precedente procedura in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero. L'immobile risulta nella disponibilità della Società **** Omissis ****, C.F. e P.IVA **** Omissis ****, PEC **** Omissis ****, con sede legale in **** Omissis ****, liquidatore e rappresentante dell'impresa il Sign. **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****, residente in **** Omissis ****, via **** Omissis ****, società esecutata nel presente procedimento. La società si compone di due unità, i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, anch'essi soggetti debitori ed eseguiti nella presente procedura.</p>		

Bene N° 43 - Casa colonica			
<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Casa colonica Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 50, Sub. 12, Categoria A3	<b>Superficie</b>	126,12 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento internamente risulta in pessimo stato conservativo e appare in evidente stato di abbandono. Necessita di diffuse e consistenti opere, quali: ripresa di vaste porzioni di intonaco ammalorato e nuova tinteggiatura, eliminazione di infiltrazioni di umidità, rifacimento rivestimenti ove distaccati, rimessa in funzione e verifica del rispetto delle attuali normative di impianto elettrico, impianto di riscaldamento e idraulico-sanitario, ecc. La facciata esterna prospiciente la via pubblica strada provinciale 17 risulta in ordinario stato conservativo, necessita solo di modeste opere di manutenzione ordinaria e nuova tinteggiatura, ad eccezione di ampia porzione di muratura posta in basso a destra e nell'angolo con l'adiacente via vicinale che necessita di opere, quali: rifacimento dell'intonaco mancante, ripresa dell'intonaco degradato e nuova tinteggiatura. La facciata esterna prospiciente la strada vicinale di Villa di Pieve a Celle risulta in peggiore mediocre stato di conservazione e necessita di maggiori opere, quali: ampia ripresa dell'intonaco ammalorato esteso a tutta la sua superficie e nuova tinteggiatura.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di porzione di edificio a destinazione d'uso civile abitazione di antica costruzione posta al piano terra e piano primo, con attuale categoria catastale (A/3), composta al piano terra da ingresso, ripostiglio e vano scala. Al piano primo con accesso dal primo pianerottolo della scala altro piccolo vano ingresso, cucina, disimpegno, soggiorno, camera matrimoniale, due bagni e piccolo ripostiglio. Tale unità è parte dell'antico fabbricato colonico costituente l'originaria consistenza dell'attuale Compendio immobiliare oggi più antica di un ampio Complesso immobiliare composto da antico fabbricato colonico un tempo destinato a civile abitazione e da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante. A servizio del Complesso immobiliare è presente un'ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo, con due piscine e locale spogliatoi e altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in passato, in occasione della precedente procedura in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero. L'immobile risulta nella disponibilità della Società **** Omissis ****, C.F. e P.IVA **** Omissis ****, PEC **** Omissis ****, con sede legale in **** Omissis ****, liquidatore e rappresentante dell'impresa il Sign. **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****, residente in **** Omissis ****, via **** Omissis ****, società eseguita nel presente procedimento. La società si compone di due unità, i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, anch'essi soggetti debitori ed eseguiti nella presente procedura.		

<b>Bene N° 44 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 73		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 50, Sub. 13, Categoria A3	<b>Superficie</b>	57,03 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento internamente risulta in ordinario/buono stato conservativo. Necessita solo di alcune piccole opere, quali: ripresa di modeste porzioni di intonaco ammalorato e nuova tinteggiatura, in particolare in basso nella mansarda ai lati del camino angolare e in alto in una parete del secondo locale soffitta con accesso verso l'ampio terrazzo di forma rettangolare. All'esterno il terrazzo risulta in cattivo stato di manutenzione e necessita di nuova pavimentazione e ripresa dell'intonaco all'interno dei parapetti in muratura.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di porzione di edificio a destinazione d'uso civile abitazione di recente costruzione posta al piano secondo, con attuale categoria catastale (A/3), composta al piano primo da piccolo ingresso di forma quadrata dal quale si accede a scala esclusiva di collegamento con il piano primo. A tale piano, ampia zona		

	<p>mansarda, suddivisa in due locali con annesso disimpegno, antibagno e locale w.c. Completano l'unità immobiliare due locali soffitta praticabile ai quali si accede dal citato disimpegno e ampio terrazzo esclusivo posto a sud-ovest, con accesso dal locale soffitta più ampio. La consistenza di tale unità immobiliare coincide con la consistenza dell'intero piano secondo del Compendio immobiliare oggetto della presente procedura. A questa moderna civile abitazione, parte superiore di un recente ampliamento edilizio, si accede solo attraverso il piano primo della Discoteca. Questa unità è parte del menzionato più ampio Complesso immobiliare, il quale è composto da antico fabbricato colonico un tempo destinato a civile abitazione e da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante. A servizio del Complesso immobiliare è presente un'ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo, con due piscine e locale spogliatoi e altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico).</p>
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	<p>Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in passato, in occasione della precedente procedura in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero. L'immobile risulta nella disponibilità della Società **** Omissis ****, C.F. e P.IVA **** Omissis ****, PEC **** Omissis ****, con sede legale in **** Omissis ****, liquidatore e rappresentante dell'impresa il Sign. **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****, residente in **** Omissis ****, via **** Omissis ****, società eseguita nel presente procedimento. La società si compone di due unità, i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, anch'essi soggetti debitori ed eseguiti nella presente procedura.</p>

<b>Bene N° 45 - Piscina</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle 69/A		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Piscina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 308, Categoria D6, Graffato graffato P. 532 sub 2	<b>Superficie</b>	1016,25 mq
<b>Stato conservativo:</b>	<p>L'impianto sportivo risulta in pessimo stato conservativo e in evidente stato di abbandono. L'unità immobiliare necessita di diffuse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, quali: ripresa di ampie porzioni di finitura interna - realizzate in piccoli tasselli quadrati in materiale ceramico anni 60'-70' del secolo scorso - e esterna delle vasche delle piscine, di pavimentazioni esterne ammalorate, di ripristino di altre opere esterne a corredo presenti nell'ampio resede esclusivo, ecc.; di opere di rimessa in funzione, con verifica del rispetto delle attuali normative, di impianto elettrico, impianto idraulico e impianto depurazione delle acque per la balneazione. Il fabbricato uffici-spogliatoi risulta in ordinario stato conservativo. All'interno necessita di modeste opere di manutenzione quali: ripresa di porzioni di intonaco ammalorato e nuova tinteggiature; All'esterno solo di opere di manutenzione ordinaria, in particolare per la balsa orizzontale costituente l'estradosso del parapetto della terrazza-solarium, e nuova tinteggiatura. Il grande resede esclusivo, e la corte esclusiva adiacente, risultano in cattivo stato conservativo, non curati e in stato di degrado e abbandono. Nella zona destinata a giardino è presente in maniera diffusa alta vegetazione spontanea che si è estesa, ricoprendone parte, anche alla pavimentazione esterna. Quest'ultima, assieme ad arredi e finiture esterne, risulta in stato di estremo degrado, poiché tale vegetazione infestante ne ha danneggiato ampie porzioni con distacco di mattonelle e altri vari dissesti. Il resede e la corte esclusiva necessitano di consistenti opere, quali: completo taglio della vegetazione invadente e generale complessiva manutenzione ordinaria e straordinaria.</p>		
<b>Descrizione:</b>	<p>Trattasi di porzione di Compendio immobiliare a destinazione d'uso Impianto sportivo-Piscina con attuale categoria catastale (D/6) con sviluppo planimetrico quasi interamente attestato al solo piano terra dell'unità immobiliare. A tale livello si trovano due piscine scoperte ad uso collettivo e un fabbricato uffici-spogliatoi ad un solo piano, libero su tre lati. Quest'ultimo ha distribuiti al suo interno, suddivisi in aree di uso pubblico e di uso privato, i seguenti locali: ufficio, ingresso, 18 spogliatoi, 8 docce, 5 servizi igienici per utenti, 1 w.c. privato, 1 ambulatorio per terapie. Completa lo sviluppo del piano terra, attorno a questi manufatti, grande resede esclusivo adibito a giardino e area ricreativa per gioco e relax estivo. Lo sviluppo</p>		

	<p>planimetrico del piano primo di tale unità immobiliare è composto invece esclusivamente dall'ampia Terrazza-Solarium realizzata al di sopra della copertura piana del fabbricato spogliatoi. Tale unità, anche se in se autonoma, è parte di più ampio Complesso immobiliare composto da antico fabbricato un tempo destinato a civile abitazione e da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante. A servizio del Complesso immobiliare è presente una ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo, con due piscine e locale spogliatoi e altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico).</p>
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	<p>Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in passato, in occasione della precedente procedura in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero. L'immobile risulta nella disponibilità della Società **** Omissis ****, C.F. e P.IVA **** Omissis ****, PEC **** Omissis ****, con sede legale in **** Omissis ****, liquidatore e rappresentante dell'impresa il Sign. **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****, residente in **** Omissis ****, via **** Omissis ****, società eseguita nel presente procedimento. La società si compone di due unità, i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, anch'essi soggetti debitori ed eseguiti nella presente procedura.</p>

<b>Bene N° 46 - Cabina elettrica</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cabina elettrica Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 533, Sub. 1, Categoria D1	<b>Superficie</b>	18,02 mq
<b>Stato conservativo:</b>	La Cabina Enel risulta in buono stato conservativo. La corte esclusiva sul fronte strada in pessimo stato di manutenzione, con rovi e sterpaglie che ne occupano gran parte della superficie, con necessità di taglio della vegetazione infestante e di generale ordinaria manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Trattasi di porzione di Compendio immobiliare a destinazione d'uso piccolo opificio (Cabina Enel) di medie dimensioni con attuale categoria catastale (D/1). L'unità immobiliare con sviluppo al solo piano terra è composta da due vani rettangolari, un locale Cabina elettrica e un locale contatori, con accesso diretto dall'esterno. Il locale contatori è collegato mediante porta interna ad altra unità confinante avente stessa destinazione d'uso. E' corredata all'esterno di resede esclusivo, prospiciente quasi per intero il perimetro del fabbricato principale. Quanto descritto è parte maggiore di unico edificio prefabbricato edificato di recente, attorno all'anno 1991. Si accede alla Cabina elettrica attraverso la part. 532, sub. 1, destinata a parcheggio comune di altre due unità a destinazione d'uso Discoteca e Impianto sportivo-Piscina, tramite grande cancello carrabile posto a sinistra pochi metri più avanti la corte esclusiva. Tale unità è al servizio, e parte, di più ampio Complesso immobiliare composto da antico fabbricato colonico un tempo destinato a civile abitazione, da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante, da ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo-piscina e da altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico).</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in passato, in occasione della precedente procedura in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero. L'immobile risulta nella disponibilità della Società **** Omissis ****, C.F. e P.IVA **** Omissis ****, PEC **** Omissis ****, con sede legale in **** Omissis ****, liquidatore e rappresentante dell'impresa il Sign. **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****, residente in **** Omissis ****, via **** Omissis ****, società eseguita nel presente procedimento. La società si compone di due unità, i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, anch'essi soggetti debitori ed eseguiti nella presente procedura.
------------------------------	---

#### Bene N° 47 - Cabina elettrica

<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Pieve a Celle s.n.c.		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Cabina elettrica Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 215, Part. 533, Sub. 2, Categoria D1	<b>Superficie</b>	8,59 mq
<b>Stato conservativo:</b>	La Cabina Enel risulta in buono stato conservativo. La piccola corte esclusiva in pessimo stato di manutenzione, con rovi e sterpaglie che ne occupano gran parte della superficie, con necessità di taglio della vegetazione infestante e di generale ordinaria manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di porzione di Compendio immobiliare a destinazione d'uso piccolo opificio (Cabina Enel) con attuale categoria catastale (D/1). L'unità immobiliare con sviluppo al solo piano terra è composta da unico vano rettangolare con accesso diretto dall'esterno ed è collegata mediante porta interna ad altra unità confinante avente stessa destinazione d'uso. E' corredata inoltre di piccolo resede esclusivo, prospiciente il lato fronte strada. Quanto descritto è parte minore di unico edificio prefabbricato edificato di recente, attorno all'anno 1991. Si accede alla Cabina elettrica attraverso la part. 532, sub. 1, destinata a parcheggio comune di altre due unità a destinazione d'uso Discoteca e Impianto sportivo-Piscina, tramite grande cancello carrabile posto a sinistra pochi metri più avanti la corte esclusiva. Tale unità è al servizio, e parte, di più ampio Complesso immobiliare composto da antico fabbricato colonico un tempo destinato a civile abitazione, da annesso adiacente ampio fabbricato di più recente costruzione adibito a discoteca, bar e ristorante, da ulteriore unità immobiliare a destinazione impianto sportivo-piscina e da altre due piccole unità immobiliari a destinazione catastale opificio, in uso come Cabine Enel. Il tutto posto in Pistoia, loc. Pieve a Celle, via di Pieve a Celle snc, nc. 69/A, nc. 71 e nc. 73. La zona è suburbana, a circa 5 km dalle mura medioevali cittadine, denominata E1 - frazioni pedecollinari e di pianura, servita dai mezzi pubblici ma priva di parcheggi riservati a residenti e non prossima ai primari servizi, posta in pianura alle pendici collinari della città di Pistoia in zona agricola multifunzionale di valenza ambientale (area di pertinenza fluviale con valore naturalistico, ambientale e paesaggistico).		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Al momento dell'accesso all'immobile oggetto di pignoramento, effettuato in data **** Omissis **** e in passato, in occasione della precedente procedura in data **** Omissis ****, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero. L'immobile risulta nella disponibilità della Società **** Omissis ****, C.F. e P.IVA **** Omissis ****, PEC **** Omissis ****, con sede legale in **** Omissis ****, liquidatore e rappresentante dell'impresa il Sign. **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, il **** Omissis ****, C.F. **** Omissis ****, residente in **** Omissis ****, via **** Omissis ****, società eseguita nel presente procedimento. La società si compone di due unità, i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis ****, anch'essi soggetti debitori ed eseguiti nella presente procedura.		