

---

# TRIBUNALE DI PISTOIA

---



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Ginanni Mirna, nell'Esecuzione Immobiliare 211/2012 del R.G.E.

promossa da

..... *Omissis* .....

..... *Omissis* .....

contro

..... *Omissis* .....



## SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa.....	4
Descrizione .....	4
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane n.340.....	4
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane.....	4
Lotto Unico.....	4
Completezza documentazione ex art. 567 .....	5
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane n.340.....	5
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane .....	5
Titolarità.....	5
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane n.340.....	5
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane.....	5
Confini.....	6
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane n.340.....	6
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane .....	6
Consistenza.....	6
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane n.340.....	6
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane .....	7
Cronistoria Dati Catastali .....	7
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane n.340.....	7
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane .....	9
Dati Catastali .....	9
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane n.340.....	9
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane .....	10
Precisazioni.....	10
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane n.340..	10
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane .....	11
Patti.....	11
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane n.340..	11
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane .....	11
Stato conservativo.....	11
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane n.340..	11
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane .....	12
Parti Comuni.....	12
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane n.340..	12
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane .....	12
Servitù, censo, livello, usi civici.....	12

<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane n.340..	12
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane .....	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	13
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane n.340..	14
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane .....	14
Stato di occupazione .....	14
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane n.340..	14
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane .....	14
Provenienze Ventennali.....	15
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane n.340..	15
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane .....	16
Formalità pregiudizievoli.....	17
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane n.340..	17
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane .....	18
Normativa urbanistica.....	19
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane n.340..	19
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane .....	19
Regolarità edilizia.....	19
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane n.340..	19
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane .....	21
Vincoli od oneri condominiali .....	22
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane n.340..	22
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane .....	22
Stima / Formazione lotti .....	22
Riepilogo bando d'asta.....	25
<b>Lotto Unico</b> .....	25
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 211/2012 del R.G.E.....	26
<b>Lotto Unico</b> .....	26
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	28
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane n.340..	28
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane .....	29

## INCARICO

---

In data 20/09/2017, la sottoscritta Geom. Ginanni Mirna, con studio in Corso Amendola, 5 - 51100 - Pistoia (PT), email [geometraginanni@virgilio.it](mailto:geometraginanni@virgilio.it); [geometraginanni@gmail.com](mailto:geometraginanni@gmail.com); PEC [mirna.ginanni@geopec.it](mailto:mirna.ginanni@geopec.it); Tel. 0573 24 682, Fax 0573 24 682, veniva nominata Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 21/09/2017 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane n.340
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE N.340**

---

Trattasi di porzione di un più ampio fabbricato, precisamente quattro abitazioni di cui due al piano terra e due al piano primo, il tutto inserito in un contesto rurale; di proprietà del signor Viscusi Antonio.

La zona in cui si erige il fabbricato ha caratteristiche prettamente agricole con presenza di fabbricati sparsi sia a carattere residenziale che artigianale e risulta di scarso interesse dal punto di vista commerciale.

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE**

---

Trattasi di un appezzamento di terreno agricolo in prossimità del fabbricato oggetto di esecuzione, in parte adibito ad uso ortivo ed in parte agricolo, sul quale insite un tratto della strada sterrata che consente l'accesso al detto fabbricato; oltre ad un pozzo di adduzione acqua al citato fabbricato. Il terreno è da ritenersi indispensabile quale pertinenza delle unità immobiliari urbane oggetto di esecuzione (bene 1), sia per l'eventuale nuovo alloggiamento del bombolone GPL sia per l'adeguamento degli scarichi provenienti dal detto fabbricato.

## LOTTO UNICO

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane n.340
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE N.340**

---

La documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2, è completa ed è stata aggiornata con ispezioni ipotecarie e catastali.



### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE**

---

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa, ed è stata aggiornata con le visure ipotecarie e catastali.



## TITOLARITÀ

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE N.340**

---

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

..... *Omissis* .....

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

..... *Omissis* .....

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni



Il signor ..... *Omissis* ..... alla data di acquisto dei beni pignorati risultava coniugato in regime di separazione dei beni.

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE**

---

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

..... *Omissis* .....

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

..... *Omissis* .....

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni



Il signor Viscusi Antonio al momento dell'acquisto dei beni pignorati risultava coniugato in regime di separazione dei beni.



## CONFINI

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE N.340**

Confini: corte comune, ..... *Omissis* ....., ..... *Omissis* ....., s.s.a.



**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE**

Confini: sul lato nord ..... *Omissis* .....(map.766), ..... *Omissis* .....(map.767), sul lato est ..... *Omissis* .....(map.850), sul lato sud ..... *Omissis* .....(map.45), sul lato sud corte comune (map.261) e ..... *Omissis* .....(map.85), s.s.a.



## CONSISTENZA

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE N.340**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	55,00 mq	67,00 mq	1,00	67,00 mq	3,30 m	terra
Abitazione	29,00 mq	38,00 mq	1,00	38,00 mq	3,15 m	terra
Abitazione	52,00 mq	63,00 mq	1,00	63,00 mq	3,00 m	primo
Abitazione	33,00 mq	42,00 mq	1,00	42,00 mq	2,85 m	primo
<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>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Gli immobili oggetto di stima, sono ubicati in zona pedecollinare e di pianura, in località Violi, all'interno della via Francesca nord, a circa ml.500 verso nord; dista circa 2 km dal centro del Comune di Monsummano Terme, in direzione Castelmartini - Larciano.

La zona in cui si erige il fabbricato non è dotata di acquedotto né di fognatura; l'approvvigionamento idrico, per uso sanitario avviene per estrazione dal pozzo che insiste sul terreno agricolo map.263 descritto al punto 2); relativamente agli scarichi provenienti dal fabbricato è presente una vecchia fossa biologica, con successivo scarico "a perdere".

La porzione di fabbricato oggetto di stima è suddivisa in quattro appartamenti, due al piano terra con ingresso indipendente e due al piano primo accessibili da scala esterna comune ad entrambi, e precisamente:

a) appartamento al piano terra (map.68 sub.8), in angolo sud-est, composto da ingresso-soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, camera singola, disimpegno e bagno, oltre locale centrale termica con accesso dall'esterno;

b) appartamento al piano terra (map.68 sub.9), in angolo nord-est, composto da cucina, camera e bagno ricavato nel sottoscala;

c) appartamento al piano primo (map.68 sub.10), in angolo sud-est, composto da ingresso-disimpegno, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, camera singola, ripostiglio e bagno;

d) appartamento al piano primo (map.68 sub.11), in angolo nord-est, composto da cucina, camera, bagno e ripostiglio quest'ultimo con accesso dall'esterno.

Le quattro unità abitative sono state realizzate per frazionamento delle due originarie unità immobiliari, senza alcun provvedimento edilizio abilitativo, per le quali è stata presentata domanda di condono edilizio ai sensi della L.R. n.53/2004, pratica ancora in corso di definizione come in seguito precisato.

L'unità immobiliare map.68 sub.8 risulta di fatto corredata da un resede delimitato da recinzione in muratura coperto da tettoia in legno "abusiva"; detto resede è parte della corte comune map.261, pertanto nella valutazione non né verrà tenuto conto e la tettoia dovrà essere demolita.

L'unità immobiliare map.68 sub.9 risulta di fatto corredata da una tettoia a sbalzo metallica anteposta all'ingresso principale, realizzata abusivamente che dovrà essere demolita.

## **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE**

<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Netta</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Coefficiente</b>	<b>Superficie Convenzionale</b>	<b>Altezza</b>	<b>Piano</b>
Terreno agricolo	6820,00 mq	6820,00 mq	1,00	6820,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>6820,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>6820,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'appezzamento di terreno in oggetto è destinato in parte ad uso ortivo ed in parte agricolo, ha forma pressoché rettangolare, con superficie catastale di mq.6820, sul quale insiste una redola interpoderale, che consente l'accesso al fabbricato di cui al punto 1) ed al terreno confinante sul lato sud di proprietà dei signori ..... *Omissis* .....; sul terreno insiste inoltre il pozzo dal quale viene estratta l'acqua "non potabile" a servizio del fabbricato.

## **CRONISTORIA DATI CATASTALI**

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE N.340**

<b>Periodo</b>	<b>Proprietà</b>	<b>Dati catastali</b>
----------------	------------------	-----------------------

Dal 29/03/1996 al 20/02/2002	..... <i>Omissis</i> .....	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 68, Sub. 2 Categoria A3 Cl.7, Cons. 4 Piano T
Dal 29/03/1996 al 20/02/2002	..... <i>Omissis</i> .....	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 68, Sub. 3 Categoria A3 Cl.7, Cons. 5 Piano 1
Dal 21/02/2002 al 24/10/2005	..... <i>Omissis</i> .....	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 68, Sub. 3 Categoria A3 Cl.7, Cons. 5 Rendita € 309,87 Piano 1
Dal 21/02/2002 al 24/10/2005	..... <i>Omissis</i> .....	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 68, Sub. 2 Categoria A3 Cl.7, Cons. 4 Rendita € 247,90 Piano t
Dal 25/10/2005 al 09/10/2017	..... <i>Omissis</i> .....	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 68, Sub. 10 Categoria A3 Cl.17, Cons. 4 Superficie catastale superficie catastale totale mq.42, totale escluse Rendita € 247,90 Piano 1
Dal 25/10/2005 al 09/10/2017	..... <i>Omissis</i> .....	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 68, Sub. 11 Categoria A3 Cl.7, Cons. 3 Superficie catastale superficie catastale totale mq.42, totale escluse Rendita € 185,92 Piano 1
Dal 25/10/2005 al 09/10/2017	..... <i>Omissis</i> .....	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 68, Sub. 8 Categoria A3 Cl.7, Cons. 4 Superficie catastale superficie catastale totale mq.42, totale escluse Rendita € 247,98 Piano t
Dal 25/10/2005 al 09/10/2017	..... <i>Omissis</i> .....	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 17, Part. 68, Sub. 9 Categoria A3 Cl.7, Cons. 2,5 Superficie catastale superficie catastale totale mq.42, totale escluse Rendita € 154,94 Piano T

Ai fini della continuità storico catastale si precisa che i mappali 68 sub.8 - 68 sub.9 - 68 sub.10 e 68 sub.11 hanno avuto origine, in base alle planimetrie di variazione presentate in data 25.10.2005 al n.PT0095014 di protocollo, per divisione dei subalterni 2, 3 e 4 del mappale 68, quest'ultimi denunciati al Catasto Fabbricati con planimetrie di costituzione presentate in data 29.03.1996 al n.A00242 di protocollo, in atti dal 02.04.1996; precedentemente trovavano riscontro al Catasto

Terreni in foglio 17 dal mappale 68 sub.2, quale porzione di fabbricato rurale, in atti fin dal 01.09.1971, data impianto meccanografico.

L'intestazione catastale è conforme a quella risultante dalle risultanze dei registri immobiliari.



**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/09/1971 al 20/02/2002	..... <i>Omissis</i> .....	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 263 Superficie (ha are ca) 006820
Dal 21/02/2002 al 09/10/2017	..... <i>Omissis</i> .....	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 17, Part. 263 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 006820 Reddito dominicale 38,74 Reddito agrario € 35,22

Il terreno in oggetto rappresentato al C.T. del Comune di Monsummano Terme, è rappresentato in foglio 17 dalla particella 263 di mq.6820, seminativo arborato di cl.2, risulta in atti dal 01.09.1971 - data impianto meccanografico.

L'intestazione catastale è conforme a quella risultante dalle risultanze dei registri immobiliari.

**DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE N.340**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	17	68	8		A3	7	4	totale mq.68	247,9	T		
	17	68	9		A3	7	2,5	totale mq.40	154,94	T		
	17	68	10		A3	7	4	totale mq.67	247,9	1		
	17	68	11		A3	7	3	totale mq.42	185,92	1		

**Corrispondenza catastale**

Le unità immobiliari urbane mappali 68 sub.8, 68 sub.9, 68 sub.10 e 68 sub.11, sono state denunciate con planimetrie di variazione presentate in data 25 ottobre 2005 protocollo n.PT0095014, in atti in

pari data, per divisione e diversa distribuzione degli spazi interni; le dette planimetrie catastali non corrispondono esattamente allo stato dei luoghi, precisamente:

- abitazione al piano terra map.68 sub.8, diversa collocazione della "zona cottura" e mancata realizzazione di un porta interna;
- abitazione al piano terra map.68 sub.9, non sono indicate le altezze interne nel bagno realizzato nel sottoscala (altezza minima rilevata pari a ml.1,20 e massima di ml.3,34);
- abitazione al piano primo map.68 sub.10, diversa collocazione della cucina, mancata indicazione della finestra nel vano adibito a camera;
- abitazione al piano primo map.68 sub.11, il ripostiglio risulta accessibile dalla cucina, in realtà è accessibile dall'esterno.

L'aggiornamento catastale è subordinato alla regolarizzazione urbanistica delle unità immobiliari o al loro ripristino, come in seguito precisato; adempimenti, oneri e spese a carico dalla parte aggiudicataria.

I dati catastali identificano i beni oggetto di pignoramento, in proposito si precisa che nella nota di pignoramento sono indicati gli originari identificativi catastali, riportando nel quadro D della nota, la variazione catastale e gli identificativi catastali attuali.

Si dà atto che l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

#### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE**

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
17	263				Seminativo arborato	2	006820	38,74	35,22	

#### **Corrispondenza catastale**

I dati catastali identificano il bene pignorato.

#### **PRECISAZIONI**

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE N.340**

Il signor ..... *Omissis* ..... non risulta nel possesso materiali dei beni; dal certificato rilasciato dall'ufficio anagrafe del Comune di Monsummano Terme risulta residente in Via delle Vigne n.c.486 int.3.

---

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE**

---

Il terreno oggetto di stima in parte è interessato da una strada sterrata che consente l'unico accesso al fabbricato di cui al punto 1); la detta strada interseca in modo trasversale il terreno, suddividendolo in due distinte porzioni, quella adiacente la corte comune map.261, di minor dimensioni è destinata ad uso ortivo ed utilizzata dal padre dell'esecutato, su detto terreno insistono delle baracche per ricovero animali che dovranno essere demolite; la parte ad est della strada di maggior consistenza è tenuta in uso dall'esecutato, sul quale è stato realizzato un pozzo per l'estrazione dell'acqua per uso sanitario a servizio del fabbricato map.68. Il terreno inoltre è interessato anche da un tratto di strada sterrata su porzione del lato sud che consente l'accesso al terreno map.45 di proprietà del fratello dell'esecutato.

---

**PATTI**

---

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE N.340**

---

Si precisa che i beni oggetto di esecuzione sono nel possesso materiale di terzi, come in seguito precisato.

---

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE**

---

Il terreno per la maggior parte risulta incolto, la residua porzione ad uso ortivo è tenuta in uso dall'esecutato e dal proprio padre.

---

**STATO CONSERVATIVO**

---

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE N.340**

---

I beni pignorati risultano in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione, necessitano di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, in particolare per la presenza di umidità di risalita nei locali al piano terra, fenomeni di condensa nei locali al piano primo lato est, ed infiltrazioni d'acqua provenienti dal tetto: le finiture interne degli appartamenti sono di scarsa qualità, come si evince dalla documentazione fotografica allegata.

Si precisa che le abitazioni map.68 sub.9 e 68 sub.11 hanno una superficie inferiore a quella minima prevista dal Regolamento Urbanistico e non rispondono ai requisiti minimi igienico sanitari; in assenza del rilascio del condono presentato ai sensi della L.R. 53/2004, dovrà essere presentata una pratica edilizia per il ripristino delle due originarie unità immobiliari, con interventi di adeguamento, secondo le disposizioni che verranno impartite dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Monsummano Terme, con eventuale demolizione della scala esterna realizzata in ferro, fra l'altro sulla corte comune con terzi; scala che consente l'accesso alle due abitazioni al piano primo.

L'eventuale rilascio del condono comporterà la sottoscrizione di un atto di asservimento della corte

comune, per il mantenimento della scala esterna, da parte di tutti gli aventi diritto.

---

#### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE**

---

Il terreno come in precedenza detto è suddiviso in due distinte porzioni dalla strada sterrata che consente l'accesso al fabbricato map.68 ed al terreno map.45; la porzione di terreno ad ovest della strada a confine con la corte comune map.261 è tenuta in uso dal padre dell'esecutato, per uso ortivo per una superficie di circa mq.150, sul quale insistono delle baracche per ricovero animali che dovranno essere demolite.

La residua porzione del terreno è incolto, salvo una parte ad uso ortivo; il terreno non risulta delimitato da recinzione.



---

#### **PARTI COMUNI**

---

---

#### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE N.340**

---

I beni pignorati costituiscono porzione di un più fabbricato costituito nel suo insieme da sei abitazioni, con diritto alle seguenti utilità comuni rappresentate al Catasto Fabbricati del Comune di Monsummano Terme, in foglio 17 dai mappali:

- 261, b.c.n.c. (corte comune al mappali 68 sub.1, 68 sub.2, 68 sub.3, 693 e 694), come risulta dall'elaborato planimetrico presentato in data 16 novembre 1998;
- 68 sub.12, b.c.n.c. (scala comune ai subb.10 e 11), come risulta dall'elaborato planimetrico presentato in data 25.10.2005 al n.PT0095014 di protocollo; in proposito si precisa che detta scala è stata realizzata sulla corte comune.

Precisazioni:

- in occasione del sopralluogo è stato riscontrato che parte della corte comune (map.261) risulta attribuita impropriamente in uso esclusivo ad alcune abitazioni del piano terra; dette aree sono delimitate da recinzione in muratura, eseguita in assenza di autorizzazioni ed atti dispositivi;
- sulla corte comune map.261 è stato realizzato, dal signor ..... *Omissis* ..... in adiacenza alla rimessa map.693 (non oggetto della presente procedura) un manufatto in blocchi in assenza di autorizzazioni, che diminuisce la consistenza della detta corte e che dovrà essere demolito.

---

#### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE**

---

Non sono state rilevate parti comuni, ed il terreno risulta accessibile dalla pubblica via attraverso strade sterrate interpoderali di proprietà di terzi.



---

#### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

---

---

#### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE N.340**

---

Non sono state rilevate servitù gravanti i beni in oggetto, salvo quelle derivanti dalla costruzione del fabbricato e dagli usi di fatto nascenti per volontà dei proprietari.

Si ritiene opportuno evidenziare la servitù di metanodotto costituita con atto privato autenticato dal notaio Claudio Bellezza di Novara, in data 23.11.2010 repertorio n.101872/40250, trascritto a Pescia il 07.12.2010 al n.3430 di registro particolarea favore della società SNAM RETE GAS S.P.A. con sede in San Donato Milanese (MI), contro ..... *Omissis* ....., gravante il terreno mappale 263 di cui al punto 2), per gli obblighi nascenti dallo stesso atto nascenti, come riportato al punto 2), in relazione al fatto che l'installazione del serbatoio di GPL è di servizio alle unità immobiliari del fabbricato map.68.

## **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE**

---

Con atto privato autenticato dal notaio Claudio Bellezza di Novara dl 23 novembre 2010 repertorio n.101872/40250, trascritto a Pescia il 7 dicembre 2010 al n.3430 di registro particolare, è stata costituita servitù di metanodotto a favore della società SNAM RETE GAS S.P.A. con sede in San Donato Milanese (MI), contro ..... *Omissis* ....., gravante il mappale 263; servitù avente ad oggetto: - lo scavo e l'interramento alla profondità di circa metri 1,50 misurata al momento della posa, di una tubazione trasportante idrocarburi nonché di cavi accessori per reti tecnologiche, secondo il tracciato conosciuto ed accettato; - l'installazione di apparecchi di sfiato e cartelli segnalatori, nonché eventuali opere sussidiarie necessarie ai fini della sicurezza; - l'obbligo di non costruire opere di qualsiasi genere, come pure fognature e canalizzazioni chiuse, sulla parte dei fondi di sua proprietà (mappale 263), a distanza inferiore a metri 8,00 dall'asse della tubazione, nonché di mantenere la superficie asservita a terreno agrario, con la possibilità di eseguire sulla stessa le normali coltivazioni senza alterazione della profondità di posa della tubazione. Il concedente: - ha dichiarato di conoscere l'ubicazione della tubazione, anche se posata sui fondi vicini, delle opere di cui sopra e la delimitazione della superficie di terreno oggetto della servitù; - ha riconosciuto che le tubazioni, i manufatti, le apparecchiature e le opere sussidiarie relative al gasdotto di cui innanzi sono inamovibili, sono e rimarranno di proprietà della Snam Rete Gas che pertanto avrà anche la facoltà di rimuoverle; - ha consentito alla detta società il libero accesso in ogni tempo alle proprie opere ed ai propri impianti con il personale ed i mezzi necessari per la sorveglianza, la manutenzione, l'esercizio, le eventuali modifiche, rifacimenti, riparazioni, sostituzioni e recuperi; - si è impegnata ad astenersi dal compimento di qualsiasi atto che costituisca intralcio ai lavori da eseguire o pericolo per l'impianto, ostacoli il libero passaggio, diminuisca o renda più scomodo l'uso e l'esercizio della servitù; - si è impegnata ad avvertire la Società Snam Rete Gas in caso di trasferimento dei fondi in oggetto o di parte di essi; - si è impegnata, in caso di trasferimento dei fondi o di parte di essi, prima della trascrizione dell'atto stesso, ad avvertire tempestivamente la Snam e ad accollare all'avente causa gli obblighi da esso nascenti."

Il terreno map.263 risulta inoltre gravato da servitù di passo carrabile e pedonale, nella porzione occupata dalla strada sterrata realizzata dall'esecutato, che consente l'accesso all'intero fabbricato mappale 68, nonché ai terreni confinanti, costituita per destinazione del padre di famiglia.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

---

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE N.340**

---

Il fabbricato che comprende i beni in oggetto è di remota costruzione, con struttura portante in muratura e pietra, partizioni interne in muratura, solai in longarine e voltine e/o tavelloni; la copertura del fabbricato è in laterizio a padiglione ad eccezione della parte a torre in unica falda; la facciata sul lato sud risulta intonacata e tinteggiata, quella sul lato est in parte è priva di intonaco e quello presente risulta ammalorato. Le corte comune risulta in parte inghiaiaata, ed utilizzata per il parcheggio delle autovetture.

Le finiture esterne ed interne sono di scarsa qualità, i locali al piano terra risultano in parte interessati da umidità di risalita, alcuni locali al piano primo da umidità da condensazione e da infiltrazioni d'acqua provenienti dal tetto, gli infissi sono in parte in alluminio ed in parte in legno. Gli impianti elettrico, idrico e termico, sono stati realizzati sottotraccia, i termosifoni sono in alluminio verniciato, con caldaie murali a GPL; al momento del sopralluogo l'impianto di riscaldamento non era in funzione. E' stato riscontrato inoltre che il serbatoio del GPL, a servizio del fabbricato abitativo, è collocato su terreno di proprietà di terzi. I beni in oggetto necessitano di interventi di manutenzione straordinaria, in particolare dovranno essere messi a norma gli scarichi provenienti dal fabbricato, attualmente convogliati in una fossa biologica alloggiata nella corte comune, con successivo scarico a "perdere".

## **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE**

---

Il terreno oggetto di stima è pressoché pianeggiante e prevalentemente incolto, in parte destinato ad uso ortivo; è situato in zona prettamente rurale non urbanizzata, di scarso interesse commerciale e servito da viabilità disagiata.

## **STATO DI OCCUPAZIONE**

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE N.340**

---

Alla data del sopralluogo, effettuato in data 30 ottobre 2017, le abitazioni risultavano nel possesso di terzi e precisamente:

- quanto all'abitazione al piano terra map.68 sub.8, risulta abitata dal padre dell'esecutato signor ..... **Omissis .....**, senza alcun tipo di contratto;
- quanto all'abitazione al piano terra map.68 sub.9, risulta abitata da una coppia di anziani, le cui generalità non mi sono state fornite, in merito il signor ..... **Omissis .....** mi ha comunicato che gli stessi sono subentrati al contratto di locazione, allegato E1, al canone annuo di Euro 1.800,00, con durata dal 16/11/2015 fino al 15/11/2019, sottoscritto in data 15/11/2015 con il signor ..... **Omissis .....**, registrato a Pescia il 20/11/2015 al n.2708 serie 3T; di tale subentro però non vi è riscontro presso l'Agenzia delle Entrate;
- quanto all'abitazione al piano primo map.68 sub.10, risulta abitata dalla signora ..... **Omissis .....**, ex cognata dell'esecutato, senza alcun tipo di contratto;
- quanto all'abitazione al piano primo map.68 sub.11, risulta abitata dal signor ..... **Omissis .....**, con contratto di locazione al canone annuo di €.2.400,00, con durata dal 16/11/2015 al 15/11/2019, registrato a Pescia il 20/11/2015 n.2710 serie 3T.(allegato E2)

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE**

---

Il terreno in oggetto è suddiviso in due distinte porzioni dalla strada interpoderale ivi insistente, la parte ad est della suocchie di mq.150 circa è tenuta in uso dal padre dell'esecutato senza alcun titolo registrato, come dichiarato verbalmente dal signor ..... *Omissis* ....., al momento del sopralluogo; la restante maggior porzione del terreno ad ovest della detta strada interpoderale è tenuta in uso dall'esecutato, utilizzandolo in parte ad uso ortivo.

Da accertamenti effettuati presso l'Agenzia Entrate di Pistoia non sono stati rilevati contratti di locazione e/o comodati d'uso.

## PROVENIENZE VENTENNALI

### BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE N.340

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/06/1967 al 20/02/2002	.. <i>Omissis</i> .....	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giovanni Massari	19/06/1967		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Pescia	26/08/1967		vol.669 art.1452
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
ufficio registro di Pescia	24/08/1967	1589	198		
Dal 21/02/2002 al 20/10/2017	..... <i>Omissis</i> ...	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Claudia Coppola Bottazzi	21/02/2002	21634	5005
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Pescia	26/02/2002	1002	699
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
ufficio registro di Pescia	26/02/2002	342 serie 1/V			

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.

**PRECISAZIONI SULLA CRONISTORIA VENTENNALE DEGLI ATTI TRASLATIVI:**

I beni pignorati sono pervenuti al signor ..... **Omissis** ....., per acquisto della piena proprietà in regime di separazione dei beni, dalla signora ..... **Omissis** ....., con atto ai rogiti del notaio Claudia Coppola Bottazzi di Pescia, ricevuto in data 21.02.2002 repertorio n.21634/5005, registrato a Pescia il 26.02.2002 al n.342 serie 1/V, trascritto a Pescia il 26.02.2002 al n. 699 di registro particolare. Alla detta ..... **Omissis** .....quanto sopra descritto era pervenuto per atto ai rogiti del notaio Giovanni Massari, ricevuto in data 19.08.1967, registrato a Pescia il 24.08.1967 al n.1589 vol.198, trascritto a Pescia il 26.08.1967 al n.1452 vol.669 di registro particolare.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/06/1967 al 20/02/2002	..... <b>Omissis</b> .....	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Giovanni Massari	19/06/1967		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Pescia	26/08/1967		vol.669 art.1452
Dal 21/02/2002 al 20/10/2017	..... <b>Omissis</b> .....	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Claudia Coppola Bottazzi	21/02/2002	21634	5005
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria di Pescia	26/02/2002	1002	699
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
ufficio registro di Pescia	26/02/2002	342 serie 1/V			

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.

#### PRECISAZIONI SULLA CRONISTORIA VENTENNALE DEGLI ATTI TRASLATIVI:

Il bene pignorato è pervenuto al signor ..... **Omissis** ....., per acquisto della piena proprietà in regime di separazione dei beni, dalla signora ..... **Omissis** ....., nata a Buonalbergo (BN) il 30 maggio 1935, con atto ai rogiti del notaio Claudia Coppola Bottazzi di Pescia, ricevuto in data 21.02.2002 repertorio n.21634/5005, registrato a Pescia il 26.02.2002 al n.342 serie 1/V, trascritto a Pescia il 26.02.2002 al n. 699 di registro particolare. Alla detta ..... **Omissis** .....quanto sopra descritto era pervenuto per atto ai rogiti del notaio Giovanni Massari, ricevuto in data 19.08.1967, registrato a Pescia il 24.08.1967 al n.1589 vol.198, trascritto a Pescia il 26.08.1967 al n.1452 vol.669 di registro particolare.

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

---

#### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE N.340**

---

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescia aggiornate al 20/10/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

##### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da atto di mutuo  
Iscritto a Pescia il 26/02/2002  
Reg. gen. 1003 - Reg. part. 233  
Importo: € 309.874,14  
A favore di ABBEY NATIONAL P.L.C. DI LONDRA  
Contro .....Omissis.....  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 154.937,07  
Rogante: COPPOLA CLAUDIA BOTTAZZI  
Data: 21/02/2002  
N° repertorio: 21635
- **Ipoteca legale** derivante da ruolo art.77 dpr n.602 del 1973  
Iscritto a Pescia il 03/06/2015  
Reg. gen. 1956 - Reg. part. 362  
Importo: € 415.006,14  
A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A.  
Contro ....Omissis.....  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 207.503,07  
Rogante: Equitalia Centro spa  
Data: 29/05/2015  
N° repertorio: 521/8915  
Note: L'ipoteca dovrà essere annotata di restrizione beni, in quanto gravante anche altri immobili.

##### **Trascrizioni**

- **pignoramento immobili**  
Trascritto a Pescia il 09/07/2012

Reg. gen. 2673 - Reg. part. 1878  
A favore di UNICREDIT S.P.A.  
Contro ....Omissis.....  
Formalità a carico della procedura



### **Oneri di cancellazione**

Gli oneri di cancellazione a carico della procedura, consistono in:

- annotazione di cancellazione totale dell'ipoteca volontaria n.233 del 26.02.2002; costo Euro €.35,00;
- annotazione di cancellazione della trascrizione del pignoramento n.1978 del 09.07.2012; costo Euro 294,00;
- annotazione di restrizione beni dell'ipoteca legale n.362 del 03.06.2015; costo Euro 35,00 + Euro 59,00 + 0,50% del valore di aggiudicazione dei beni (con un minimo di euro 200,00).



### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescia aggiornate al 20/10/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da atto di mutuo

Iscritto a Pescia il 26/02/2002

Reg. gen. 1003 - Reg. part. 233

Importo: € 309.874,14

A favore di ABBEY NATIONAL P.L.C. DI LONDRA

Contro .....Omissis.....

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 154.937,07

Rogante: COPPOLA CLAUDIA BOTTAZZI

Data: 21/02/2002

N° repertorio: 21635



- **Ipoteca legale** derivante da ruolo art.77 dpr n.602 del 1973

Iscritto a Pescia il 03/06/2015

Reg. gen. 1956 - Reg. part. 362

Importo: € 415.006,14

A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A.

Contro .....Omissis.....

Formalità a carico della procedura

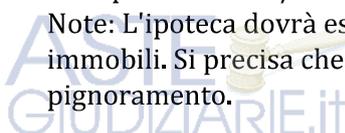
Capitale: € 207.503,07

Rogante: Equitalia Centro spa

Data: 29/05/2015

N° repertorio: 521/8915

Note: L'ipoteca dovrà essere annotata di restrizione beni, in quanto gravante anche altri immobili. Si precisa che l'ipoteca legale è stata iscritta in data successiva alla trascrizione del pignoramento.



## Trascrizioni

- **pignoramento immobili**  
Trascritto a Pescia il 09/07/2012  
Reg. gen. 2673 - Reg. part. 1878  
A favore di UNICREDIT S.P.A.  
Contro .....Omissis.....  
Formalità a carico della procedura



## Oneri di cancellazione

In regola con quanto descritto al punto 1).



## NORMATIVA URBANISTICA

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE N.340**

---

Il fabbricato di cui fanno parte i beni pignorati, e le aree scoperte ricadono in Zona E1 - aree ad agricoltura promiscua (disciplinate dall'art.87 delle NTA), secondo il vigente regolamento urbanistico del Comune di Monsummano Terme; UOTE n.1 Territori aperti.

Il fabbricato abitativo risulta indicato come edificio esistente al 1954, non classificato.

Si allega il certificato di destinazione urbanistica, relativo al terreno agricolo mappale 263, rilasciato dal Comune di Monsummano Terme in data 31.10.2017 (destinazione di zona E1 - aree ad agricoltura promiscua).

Il territorio del Comune di Monsummano Terme è indicato in zona sismica 3 - zona con pericolosità sismica bassa, che può essere soggetta a scuotimenti modesti.(Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n.3274/2003, aggiornata con Deliberazione della Giunta Regionale Toscana n.421 del 26.5.2014).

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE**

---

Il terreno in oggetto ricade secondo il vigente regolamento urbanistico del Comune di Monsummano Terme in zona E1 - aree ad agricoltura promiscua, come si evince dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dallo stesso Comune in data 31.10.2017.



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE N.340**

---

L'immobile non 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 le unità immobiliari in oggetto fanno parte, è stato edificato in data anteriore al primo settembre 1967, successivamente è stato interessato dalle seguenti pratiche edilizie:

- Nulla Osta n.220 del 2 settembre 1967, per il "riattamento" di un fabbricato rurale, rilasciato a nome della signora ..... **Omissis** .....
- Concessione in Sanatoria n.355 del 11 dicembre 1992, Pratica condono n.2482, destinazione d'uso rurale, rilasciata a nome della signora ..... **Omissis** .....
- D.I.A. n.354/2002 presentata in data 24 dicembre 2002 protocollo n.26237, a nome del signor ..... **Omissis** ..... per lavori di manutenzione straordinaria del tetto;
- D.I.A. n.39/2004 presentata in data 10 febbraio 2004 protocollo n.2904, a nome del signor ..... **Omissis** ....., per installazione di serbatoio per stoccaggio GPL uso domestico; con parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Pistoia - Ufficio Prevenzione Incendi prot. n.19192/1818 del 4 febbraio 2004;
- domanda di condono edilizio ai sensi della L.R. n.53 del 20.10.2004, presentata a nome del signor ..... **Omissis** ..... in data 10 dicembre 2004 al n.27009 di protocollo, Pratica n.89/C2004, per l'aumento di unità immobiliari da n.2 a n.4, con destinazione d'uso civile abitazione, con pagamento dell'oblazione di Euro 3.600,00 in tre distinte rate; oneri di Euro 4.160,00; ed Euro 360,00 pari al 10% dell'oblazione; in data 21 novembre 2005 il Comune ha richiesto documentazione integrativa, cui ha fatto seguito l'integrazione documenti in data 31 ottobre 2005 ed in data 21 marzo 2006; la pratica di condono non risulta ancora definita e non vi è certezza sul relativo esito;
- D.I.A. n.84/2007 presentata in data 2 aprile 2007 protocollo n. 6939, a nome del signor ..... **Omissis** ....., per rifacimento pavimenti e bagni.

In riferimento alla prestazione energetica, si precisa che per le abitazioni map.68 sub.9 e 68 sub.11, pur risultandone menzione nei contratti di locazione, non sono stati reperiti presso l'ufficio protocollo del Comune di Monsummano Terme i relativi attestati; mentre per gli altri due appartamenti map.68 sub.8 e sub.10, non risultano dotati del relativo attestato; la scrivente ritiene per le suindicate unità l'appartenenza alla classe "G", in relazione alla tipologia edilizia.

#### **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.

Sulla base della documentazione reperita presso l'ufficio urbanistica del Comune di Monsummano Terme, i beni pignorati non risultano conformi con i grafici allegati alla domanda di condono n.89/C2004 presentata in data 10 dicembre 2004, ai sensi della L.R. 53/2004; le difformità rilevate consistono essenzialmente in:

- quanto all'appartamento al piano terra map.68 sub.8: realizzazione dell'angolo cottura in luogo del ripostiglio, variazione non sanabile in considerazione delle misure minime previste dalle vigenti norme edilizie ed igienico sanitarie; realizzazione di tettoia in legno a copertura del resede, da demolire in quanto realizzata dopo l'istanza di condono edilizio;

- quanto all'appartamento al piano terra map.68 sub.9: traslazione della porta di accesso al bagno, mancata indicazione delle altezze nel bagno ricavato nel sottoscala; l'unità immobiliare risulta di superficie inferiore a quella minima prevista dal regolamento; realizzazione di tettoia a sbalzo da

demolire in quanto realizzata dopo l'istanza di condono edilizio;

- quanto all'appartamento al piano primo map.68 sub.10: diversa collocazione della cucina, mancata rappresentazione della finestra nella camera;
- quanto all' appartamento al piano primo map.68 sub.11: chiusura della porta interna di comunicazione tra la cucina ed il ripostiglio, quest'ultimo avente accesso solo dall'esterno; modifica di prospetto per l'apertura della porta di accesso al ripostiglio in luogo di una finestra;
- lievi discrasie delle misure interne rilevate nelle suddette unità.

Per la conformità dei beni dovranno comunque essere effettuate le seguenti opere:

- demolizione della tettoia in legno a copertura del resede dell'abitazione map.68 sub.8;
- demolizione della tettoia in metallo, abitazione map.68 sub.9.

Oneri di demolizione sono computabili tenuto conto delle lavorazioni di smontaggio delle strutture e trasporto alla pubblica discarica Euro 1.000,00.

Con l'eventuale rilascio della concessione a sanatoria relativa alla pratica di condono n.89/C2004, per la conformità dei beni si rende necessario:

- per l'appartamento al piano terra map.68 sub.8: obbligo della "rimessa in pristino stato" per quanto attiene l'angolo cottura nella sua attuale posizione, per mancata verifica dei requisiti minimi igienico sanitari; oneri per la chiusura degli attacchi e scarico esistenti, realizzazione di nuovi attacchi e scarico della cucina, tenuto conto delle lavorazioni e fornitura materiale a corpo Euro 5.000,00.

- per l'appartamento al piano terra map.68 sub.9: obbligo della "rimessa in pristino stato" della porta di accesso al bagno; non essendo verificati i requisiti minimi igienico sanitari non può essere presentata istanza di sanatoria per la traslazione della porta; oneri per lo spostamento a corpo Euro 2.000,00.

- per l'appartamento al piano primo map.68 sub.10: richiesta di accertamento di conformità, per la mancata rappresentazione della finestra nella camera, ed esatta indicazione del vano destinato a cucina; richiesta di regolarizzazione dal punto di vista strutturale presso l'Ufficio del Genio Civile di Pistoia, compreso il collaudo strutturale; in alternativa procedere alla "rimessa in pristino stato".

- per l'appartamento al piano primo map.68 sub.11: richiesta di accertamento di conformità, per la modifica di prospetto e la chiusura della porta interna tra la cucina ed il ripostiglio; richiesta di regolarizzazione dal punto di vista strutturale presso l'Ufficio del Genio Civile di Pistoia, compreso il collaudo strutturale; in alternativa procedere alla "rimessa in pristino stato".

Oneri per l'accertamento di conformità (oneri per il professionista €.3.500,00; sanzione urbanistica Euro 1.000,00; Euro 200,00 diritti e bolli) Euro 4.700,00;

- redazione di attestazione di abitabilità, come indicato nella richiesta documenti da parte del Comune di Monsummano Terme con lettera del 21.11.2005, Euro 1.500,00.

Oneri complessivi: 14.200,00

Con l'eventuale diniego della concessione a sanatoria relativa alla pratica di condono n.89/C2004, dovrà essere presentato un progetto di ristrutturazione e di adeguamento, con demolizione della scala esterna realizzata in struttura metallica sulla corte comune; oneri del professionista Euro 15.000,00 oltre gli oneri urbanistici.

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE**

Sull'apezzamento di terreno ad est della strada interpoderale ivi insistente, tenuta in uso dal padre dell'esecutato, insistono dei manufatti e box utilizzati per ricovero attrezzi ed animali, che dovranno essere demoliti, in quanto realizzati in assenza di autorizzazioni e non sanabili.  
Oneri per lo smontaggio delle dette strutture e trasporto alla pubblica discarica, a forfait Euro.1000,00.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

### **BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE N.340**

---

Non sono stati rilevati vincoli od oneri condominiali.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE**

---

Non sono stati rilevati oneri condominiali, in relazione alla natura del bene.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

---

In relazione alla posizione urbanistica dei beni la scrivente ha ritenuto opportuno costituire un unico lotto, costituito da quattro appartamenti ed un terreno agricolo; precisamente i quattro appartamenti sono stati originati per frazionamento dalle due unità immobiliari preesistenti, con opere di ristrutturazione edilizia ma in assenza di atti amministrativi, per le quali è stata presentata domanda di condono edilizio ai sensi della L.R. n.53/2004, che non ha ancora ottenuto definizione.

In mancanza del rilascio del condono dovranno essere ripristinate le preesistenti unità con demolizione della scala esterna che consente l'accesso al piano primo, ed eventuale ricostruzione di una scala interna.

Per quanto riguarda il terreno la scrivente ritiene che sia necessario trasferirlo unitamente al fabbricato, oltre alle servitù gravanti lo stesso a favore del fabbricato oggetto di stima, anche per tutte quelle opere di adeguamento che si renderanno necessarie ai fini del corretto smaltimento dei liquami provenienti dal citato fabbricato.

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

- **Bene N° 1 -** Fabbricato civile ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane n.340  
Trattasi di porzione di un più ampio fabbricato, precisamente quattro abitazioni di cui due al piano terra e due al piano primo, il tutto inserito in un contesto rurale; di proprietà del signor .....Omissis..... La zona in cui si erige il fabbricato ha caratteristiche prettamente agricole con presenza di fabbricati sparsi sia a carattere residenziale che artigianale e risulta di scarso interesse dal punto di vista commerciale.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 68, Sub. 8, Categoria A3 - Fg. 17, Part. 68, Sub. 9, Categoria A3 - Fg. 17, Part. 68, Sub. 10, Categoria A3 - Fg. 17, Part. 68, Sub. 11, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 147.000,00  
Indagine di mercato e commerciabilità dell'immobile:  
- Quotazione Osservatorio Immobiliare (Comune di Monsummano Terme: zona

suburbana/frazioni pedecollinari e di pianura - Rif. 1° semestre 2017 - Abitazioni di tipo economico in condizioni normali) €1.250,00 - €1.400,00;

- Quotazioni di compravendite stipulate nell'anno precedente €900,00 -- €1.100,00;

- Quotazione Borsino Immobiliare: Abitazioni di tipo economico (in buono stato) €900,00 - €1.200,00.

In considerazione di quanto sopra esposto, tenute presenti le condizioni attuali del mercato immobiliare nella zona, della posizione e della struttura del fabbricato, dello stato di manutenzione in cui vertono gli appartamenti, della loro collocazione e distribuzione, della mancata conformità urbanistica, nonché del mediocre stato di manutenzione dell'intero fabbricato, la sottoscritta ha ritenuto opportuno attribuire, con il metodo della stima comparativa, il seguente valore: €/mq. 700,00 che applicato alla superficie convenzionale di mq.210, determina un valore di mercato pari ad €147.000,00, al quale dovranno essere detratte le spese per la regolarizzazione urbanistica, come sopra descritto.

• **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane

Trattasi di un appezzamento di terreno agricolo in prossimità del fabbricato oggetto di esecuzione, in parte adibito ad uso ortivo ed in parte agricolo, sul quale insite un tratto della strada sterrata che consente l'accesso al detto fabbricato; oltre ad un pozzo di adduzione acqua al citato fabbricato. Il terreno è da ritenersi indispensabile quale pertinenza delle unità immobiliari urbane oggetto di esecuzione (bene 1), sia per l'eventuale nuovo alloggiamento del bombolone GPL e per l'adeguamento degli scarichi provenienti dal detto fabbricato.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 263, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 27.280,00

Il metodo di stima adottato è quello comparativo, per analisi del mercato di beni simili venduti negli ultimi tre anni, valore rilevato di Euro 4,00/mq., mentre il valore di riferimento medio pubblicato dall'Agenzia delle Entrate di Pistoia aggiornato al 2013, per il Comune di Monsummano Terme Regione Agraria 2 (Colline della Valdinievole) attribuisce un valore unitario di Euro 6,00/mq.

Il terreno in oggetto in relazione alla posizione, accessibilità e natura agricola, alle servitù passive esistenti, di passo carrabile a favore dei fondi limitrofi, di derivazione acqua dal pozzo a favore del fabbricato map.68, di elettrodotto a favore della SNAM, tenuto conto del particolare momento del mercato immobiliare, la scrivente ha ritenuto opportuno attribuire il valore unitario di Euro/mq 4,00, che applicato alla superficie catastale complessiva di mq.6820, determina un valore di €27.280,00, arrotondato ad Euro 27.000,00, al quale dovranno essere detratti gli oneri di rimozione delle opere abusive e rimessa in pristino dell'area, determinate in Euro 1000,00, come sopra descritto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Fabbricato civile Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane n.340	210,00 mq	700,00 €/mq	€ 147.000,00	100,00	€ 147.000,00

<b>Bene N° 2</b> - Terreno Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane	6820,00 mq	4,00 €/mq	€ 27.280,00	100,00	€ 27.280,00
Valore di stima:					€ 174.280,00

Assolto il proprio mandato, la sottoscritta 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 05/02/2018



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Ginanni Mirna

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ A - estratto mappa catastale
- ✓ B1/ B5 - visure storiche catastali
- ✓ C1 - planimetrie catastali
- ✓ C2 – elaborato planimetrico
- ✓ D – certificato anagrafe
- ✓ E1 - locazione map.68 sub. 9
- ✓ E2 - locazione map.68 sub. 11
- ✓ F - atto di provenienza
- ✓ G – visure ipotecarie
- ✓ H – Condono n.355 del 1992
- ✓ I - domanda condono del 2004
- ✓ L – certificate di destinazione urbanistica
- ✓ M – doc. fotografica
- ✓ N – vista area con sovrapp.catasto
- ✓ O1/O2 - estratto regolamento urbanistico e classificazione edificio.



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

### LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane n.340  
Trattasi di porzione di un più ampio fabbricato, precisamente quattro abitazioni di cui due al piano terra e due al piano primo, il tutto inserito in un contesto rurale; di proprietà del signor .....Omissis..... La zona in cui si erige il fabbricato ha caratteristiche prettamente agricole con presenza di fabbricati sparsi sia a carattere residenziale che artigianale e risulta di scarso interesse dal punto di vista commerciale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 68, Sub. 8, Categoria A3 - Fg. 17, Part. 68, Sub. 9, Categoria A3 - Fg. 17, Part. 68, Sub. 10, Categoria A3 - Fg. 17, Part. 68, Sub. 11, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il fabbricato di cui fanno parte i beni pignorati, e le aree scoperte ricadono in Zona E1 - aree ad agricoltura promiscua (disciplinate dall'art.87 delle NTA), secondo il vigente regolamento urbanistico del Comune di Monsummano Terme; UOTE n.1 Territori aperti. Il fabbricato abitativo risulta indicato come edificio esistente al 1954, non classificato. Si allega il certificato di destinazione urbanistica, relativo al terreno agricolo mappale 263, rilasciato dal Comune di Monsummano Terme in data 31.10.2017 (destinazione di zona E1 - aree ad agricoltura promiscua). Il territorio del Comune di Monsummano Terme è indicato in zona sismica 3 - zona con pericolosità sismica bassa, che può essere soggetta a scuotimenti modesti.(Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n.3274/2003, aggiornata con Deliberazione della Giunta Regionale Toscana n.421 del 26.5.2014).
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane  
Trattasi di un appezzamento di terreno agricolo in prossimità del fabbricato oggetto di esecuzione, in parte adibito ad uso ortivo ed in parte agricolo, sul quale insite un tratto della strada sterrata che consente l'accesso al detto fabbricato; oltre ad un pozzo di adduzione acqua al citato fabbricato. Il terreno è da ritenersi indispensabile quale pertinenza delle unità immobiliari urbane oggetto di esecuzione (bene 1), sia per l'eventuale nuovo alloggiamento del bombolone GPL e per l'adeguamento degli scarichi provenienti dal detto fabbricato. Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 263, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il terreno in oggetto ricade secondo il vigente regolamento urbanistico del Comune di Monsummano Terme in zona E1 - aree ad agricoltura promiscua, come si evince dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dallo stesso Comune in data 31.10.2017.

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 211/2012 DEL R.G.E.**



**LOTTO UNICO**

<b>Bene N° 1 - Fabbricato civile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane n.340		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 17, Part. 68, Sub. 8, Categoria A3 - Fg. 17, Part. 68, Sub. 9, Categoria A3 - Fg. 17, Part. 68, Sub. 10, Categoria A3 - Fg. 17, Part. 68, Sub. 11, Categoria A3	<b>Superficie</b>	210,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	I beni pignorati risultano in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione, necessitano di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, in particolare per la presenza di umidità di risalita nei locali al piano terra, fenomeni di condensa nei locali al piano primo lato est, ed infiltrazioni d'acqua provenienti dal tetto: le finiture interne degli appartamenti sono di scarsa qualità, come si evince dalla documentazione fotografica allegata. Si precisa che le abitazioni map.68 sub.9 e 68 sub.11 hanno una superficie inferiore a quella minima prevista dal Regolamento Urbanistico e non rispondono ai requisiti minimi igienico sanitari; in assenza del rilascio del condono presentato ai sensi della L.R. 53/2004, dovrà essere presentata una pratica edilizia per il ripristino delle due originarie unità immobiliari, con interventi di adeguamento, secondo le disposizioni che verranno impartite dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Monsummano Terme, con eventuale demolizione della scala esterna realizzata in ferro, fra l'altro sulla corte comune con terzi; scala che consente l'accesso alle due abitazioni al piano primo. L'eventuale rilascio del condono comporterà la sottoscrizione di un atto di asservimento della corte comune, per il mantenimento della scala esterna, da parte di tutti gli aventi diritto.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di porzione di un più ampio fabbricato, precisamente quattro abitazioni di cui due al piano terra e due al piano primo, il tutto inserito in un contesto rurale; di proprietà del signor .....Omissis..... La zona in cui si erige il fabbricato ha caratteristiche prettamente agricole con presenza di fabbricati sparsi sia a carattere residenziale che artigianale e risulta di scarso interesse dal punto di vista commerciale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da in parte da terzi senza titolo		

<b>Bene N° 2 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Monsummano Terme (PT) - via Carlo Pisacane		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 17, Part. 263, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	6820,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il terreno come in precedenza detto è suddiviso in due distinte porzioni dalla strada sterrata che consente l'accesso al fabbricato map.68 ed al terreno map.45; la porzione di terreno ad ovest della strada a confine con la corte comune map.261 è tenuta in uso dal padre dell'esecutato, per uso ortivo per una superficie di circa mq.150, sul quale insistono delle baracche per ricovero animali che dovranno essere demolite. La residua porzione del terreno è incolto, salvo una parte ad uso ortivo; il terreno non risulta delimitato da recinzione.		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di un appezzamento di terreno agricolo in prossimità del fabbricato oggetto di esecuzione, in parte adibito ad uso ortivo ed in parte agricolo, sul quale insite un tratto della strada sterrata che consente		

	l'accesso al detto fabbricato; oltre ad un pozzo di adduzione acqua al citato fabbricato. Il terreno è da ritenersi indispensabile quale pertinenza delle unità immobiliari urbane oggetto di esecuzione (bene 1), sia per l'eventuale nuovo alloggiamento del bombolone GPL e per l'adeguamento degli scarichi provenienti dal detto fabbricato.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da in parte da terzi senza titolo



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

**BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CARLO PISACANE N.340**

---



### **Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da atto di mutuo  
Iscritto a Pescia il 26/02/2002  
Reg. gen. 1003 - Reg. part. 233  
Importo: € 309.874,14  
A favore di ABBEY NATIONAL P.L.C. DI LONDRA  
Contro .....Omissis.....  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 154.937,07  
Rogante: COPPOLA CLAUDIA BOTTAZZI  
Data: 21/02/2002  
N° repertorio: 21635
- **Ipoteca legale** derivante da ruolo art.77 dpr n.602 del 1973  
Iscritto a Pescia il 03/06/2015  
Reg. gen. 1956 - Reg. part. 362  
Importo: € 415.006,14  
A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A.  
Contro .....Omissis.....  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 207.503,07  
Rogante: Equitalia Centro spa  
Data: 29/05/2015  
N° repertorio: 521/8915  
Note: L'ipoteca dovrà essere annotata di restrizione beni, in quanto gravante anche altri immobili.



### **Trascrizioni**

- **pignoramento immobili**  
Trascritto a Pescia il 09/07/2012  
Reg. gen. 2673 - Reg. part. 1878  
A favore di UNICREDIT S.P.A.  
Contro .....Omissis.....  
Formalità a carico della procedura



**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da atto di mutuo  
Iscritto a Pescia il 26/02/2002  
Reg. gen. 1003 - Reg. part. 233  
Importo: € 309.874,14  
A favore di ABBEY NATIONAL P.L.C. DI LONDRA  
Contro .....Omissis.....  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 154.937,07  
Rogante: COPPOLA CLAUDIA BOTTAZZI  
Data: 21/02/2002  
N° repertorio: 21635
- **Ipoteca legale** derivante da ruolo art.77 dpr n.602 del 1973  
Iscritto a Pescia il 03/06/2015  
Reg. gen. 1956 - Reg. part. 362  
Importo: € 415.006,14  
A favore di EQUITALIA CENTRO S.P.A.  
Contro .....Omissis.....  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 207.503,07  
Rogante: Equitalia Centro spa  
Data: 29/05/2015  
N° repertorio: 521/8915  
Note: L'ipoteca dovrà essere annotata di restrizione beni, in quanto gravante anche altri immobili. Si precisa che l'ipoteca legale è stata iscritta in data successiva alla trascrizione del pignoramento.

**Trascrizioni**

- **pignoramento immobili**  
Trascritto a Pescia il 09/07/2012  
Reg. gen. 2673 - Reg. part. 1878  
A favore di UNICREDIT S.P.A.  
Contro .....Omissis.....  
Formalità a carico della procedura