
TRIBUNALE DI PISTOIA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Becagli Nicola, nell'Esecuzione Immobiliare 63/2020 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	15
Premessa.....	15
Lotto 1.....	16
Descrizione.....	17
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	17
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	18
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	18
Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	18
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	18
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	18
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	18
Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. la Ricciolina.....	19
Completezza documentazione ex art. 567.....	19
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	19
Bene N° 2 - Garage ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	19
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	19
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	19
Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	20
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	20
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	20
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	20
Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. la Ricciolina.....	20

Titolarità.....	21
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	21
Bene N° 2 - Garage ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	21
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	21
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	22
Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	22
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	23
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	23
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	23
Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. la Ricciolina.....	24
Confini	24
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	24
Bene N° 2 - Garage ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	24
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	24
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	24
Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	25
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	25
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	25
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	25
Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. la Ricciolina.....	25
Consistenza	25
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	25
Bene N° 2 - Garage ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	25



Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	26
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	26
Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	26
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	27
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	27
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	27
Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. la Ricciolina.....	27
Cronistoria Dati Catastali	28
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	28
Bene N° 2 - Garage ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	28
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	28
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	29
Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	29
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	30
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	30
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	30
Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. la Ricciolina.....	30
Dati Catastali.....	31
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	31
Bene N° 2 - Garage ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	31
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	32
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	32
Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	33



Bene N° 6 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	33
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	34
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	34
Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. la Ricciolina.....	34
Precisazioni.....	35
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	35
Bene N° 2 - Garage ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	35
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	35
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	36
Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	36
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	36
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	36
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	37
Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. la Ricciolina.....	37
Patti.....	37
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	37
Bene N° 2 - Garage ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	37
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	37
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	37
Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	38
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	38
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	38
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	38



Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. la Ricciolina.....	38
Stato conservativo.....	38
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	38
Bene N° 2 - Garage ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	39
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	39
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	39
Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	39
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	39
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	39
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	39
Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. la Ricciolina.....	39
Parti Comuni.....	39
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	40
Bene N° 2 - Garage ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	40
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	40
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	40
Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	40
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	40
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	40
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	40
Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. la Ricciolina.....	40
Servitù, censo, livello, usi civici.....	41
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	41



Bene N° 2 - Garage ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	41
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	41
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	41
Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	42
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	42
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	42
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	42
Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. la Ricciolina.....	42
Caratteristiche costruttive prevalenti	42
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	42
Bene N° 2 - Garage ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	43
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	43
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	43
Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	43
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	43
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	44
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	44
Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. la Ricciolina.....	44
Stato di occupazione	44
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	44
Bene N° 2 - Garage ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	44
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	44
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	45



Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	45
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	45
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	45
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	45
Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. la Ricciolina.....	46
Provenienze Ventennali.....	46
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	46
Bene N° 2 - Garage ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	46
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	47
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	48
Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	48
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	49
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	50
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	50
Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. la Ricciolina.....	51
Formalità pregiudizievoli.....	52
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	52
Bene N° 2 - Garage ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	53
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	54
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	56
Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	57
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	58
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	59



Bene N° 8 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	61
Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. la Ricciolina.....	62
Normativa urbanistica	63
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	63
Bene N° 2 - Garage ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	64
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	64
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	64
Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	64
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	64
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	65
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	65
Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. la Ricciolina.....	65
Regolarità edilizia.....	65
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	65
Bene N° 2 - Garage ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	66
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	67
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	67
Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	67
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	67
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	68
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	68
Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. la Ricciolina.....	68
Vincoli od oneri condominiali.....	68



Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	68
Bene N° 2 - Garage ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	69
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	69
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	69
Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	69
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	69
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	70
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	70
Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. la Ricciolina.....	70
Lotto 2	71
Descrizione.....	72
Bene N° 10 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.72	
Bene N° 11 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.72	
Completezza documentazione ex art. 567	72
Bene N° 10 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.73	
Bene N° 11 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.73	
Titolarità.....	73
Bene N° 10 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.73	
Bene N° 11 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.73	
Confini	74
Bene N° 10 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.74	
Bene N° 11 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.74	
Consistenza	74
Bene N° 10 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.74	
Bene N° 11 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.74	
Cronistoria Dati Catastali	75
Bene N° 10 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.75	
Bene N° 11 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.76	
Dati Catastali.....	77
Bene N° 10 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.77	
Bene N° 11 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.77	
Precisazioni.....	78



Bene N° 10 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.78	
Bene N° 11 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.78	
Patti	78
Bene N° 10 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.78	
Bene N° 11 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.78	
Stato conservativo.....	79
Bene N° 10 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.79	
Bene N° 11 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.79	
Parti Comuni.....	79
Bene N° 10 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.79	
Bene N° 11 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.79	
Servitù, censo, livello, usi civici.....	80
Bene N° 10 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.80	
Bene N° 11 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.80	
Caratteristiche costruttive prevalenti	80
Bene N° 10 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.80	
Bene N° 11 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.80	
Stato di occupazione	81
Bene N° 10 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.81	
Bene N° 11 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.81	
Provenienze Ventennali.....	82
Bene N° 10 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.82	
Bene N° 11 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.84	
Formalità pregiudizievoli	86
Bene N° 10 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.87	
Bene N° 11 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.88	
Normativa urbanistica	89
Bene N° 10 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.89	
Bene N° 11 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.89	
Regolarità edilizia.....	89
Bene N° 10 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.89	
Bene N° 11 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.90	
Vincoli od oneri condominiali.....	90
Bene N° 10 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.90	
Bene N° 11 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.91	
Lotto 3.....	92
Descrizione.....	93
Bene N° 12 - Ufficio ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	93



Bene N° 13 - Cantina ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	93
Completezza documentazione ex art. 567	93
Bene N° 12 - Ufficio ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	93
Bene N° 13 - Cantina ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	94
Titolarità.....	94
Bene N° 12 - Ufficio ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	94
Bene N° 13 - Cantina ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	94
Confini	94
Bene N° 12 - Ufficio ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	94
Bene N° 13 - Cantina ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	95
Consistenza	95
Bene N° 12 - Ufficio ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	95
Bene N° 13 - Cantina ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	95
Cronistoria Dati Catastali	95
Bene N° 12 - Ufficio ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	95
Bene N° 13 - Cantina ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	96
Dati Catastali.....	97
Bene N° 12 - Ufficio ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	97
Bene N° 13 - Cantina ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	97
Precisazioni.....	98
Bene N° 12 - Ufficio ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	98
Bene N° 13 - Cantina ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	98
Patti	98
Bene N° 12 - Ufficio ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	98
Bene N° 13 - Cantina ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	99
Stato conservativo.....	99
Bene N° 12 - Ufficio ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	99
Bene N° 13 - Cantina ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	99
Parti Comuni.....	99
Bene N° 12 - Ufficio ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	99
Bene N° 13 - Cantina ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	99
Servitù, censo, livello, usi civici.....	99
Bene N° 12 - Ufficio ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	100
Bene N° 13 - Cantina ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	100
Caratteristiche costruttive prevalenti	100
Bene N° 12 - Ufficio ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	100
Bene N° 13 - Cantina ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	100
Stato di occupazione	100



Bene N° 12 - Ufficio ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	100
Bene N° 13 - Cantina ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	101
Provenienze Ventennali.....	101
Bene N° 12 - Ufficio ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	101
Bene N° 13 - Cantina ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	103
Formalità pregiudizievoli	106
Bene N° 12 - Ufficio ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	106
Bene N° 13 - Cantina ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	107
Normativa urbanistica	108
Bene N° 12 - Ufficio ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	108
Bene N° 13 - Cantina ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	108
Regolarità edilizia.....	108
Bene N° 12 - Ufficio ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	108
Bene N° 13 - Cantina ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	109
Vincoli od oneri condominiali.....	110
Bene N° 12 - Ufficio ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	110
Bene N° 13 - Cantina ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	110
Stima / Formazione lotti.....	111
Lotto 1	111
Lotto 2	115
Lotto 3	117
Riserve e particolarità da segnalare.....	119
Riepilogo bando d'asta	122
Lotto 1	122
Lotto 2	124
Lotto 3	125
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 63/2020 del R.G.E.	127
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 108.220,56	127
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 300.423,60	130
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 225.472,00	131
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	133
Bene N° 1 - Fabbricato civile ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	133
Bene N° 2 - Garage ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	134
Bene N° 3 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	135
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	136



Bene N° 5 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	137
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	138
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	139
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina.....	140
Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. la Ricciolina.....	141
Bene N° 10 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terne (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	142
Bene N° 11 - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terne (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	142
Bene N° 12 - Ufficio ubicato a Montecatini-Terne (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	143
Bene N° 13 - Cantina ubicata a Montecatini-Terne (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15.....	144



INCARICO

All'udienza del 19/06/2020, il sottoscritto Arch. Becagli Nicola, con studio in Via Puccinelli, 4 - 51100 - Pistoia (PT), email nicola.becagli@gtaa.it, PEC nicola.becagli@archiworldpec.it, Tel. 0573 767271, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 29/06/2020 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 Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina
- **Bene N° 3** - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina
- **Bene N° 5** - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina
- **Bene N° 9** - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. la Ricciolina
- **Bene N° 10** - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15
- **Bene N° 11** - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15
- **Bene N° 12** - Ufficio ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15
- **Bene N° 13** - Cantina ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15



LOTTO 1

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina
- **Bene N° 3** - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina
- **Bene N° 5** - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina
- **Bene N° 9** - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. la Ricciolina

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene in oggetto è costituito da un fabbricato ad uso civile abitazione (ex fabbricato colonico) di due piani fuori terra, composto al piano terra da ingresso, tre vani, cucina, veranda e scala per accedere al piano primo ove si trovano due camere, due bagni, un ampio disimpegno e un ripostiglio.

Il bene è corredato da un ampio resede di circa 630 mq adibito a giardino, a comune con il bene n°2, ed è collocato in zona collinare, in un'area boscata, raggiungibile tramite strada vicinale sterrata.

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene è costituito da un vano ad uso rimessa realizzato in posizione seminterrata, addossato al ciglio stradale rialzato, nelle immediate adiacenze del bene n°1, ed inserito all'interno del resede adibito a giardino in comune con il bene n°1.

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

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene è costituito da una porzione di bosco su un versante in pendenza, confinante con il resede comune fra i beni n°1 e n°2

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene è costituito da un terreno in pendenza, adibito, in parte, a giardino in diretto contatto con la corte comune ai beni n.1 e n.2 con cui è collegato senza soluzioni di continuità, ed, in parte, ad uliveto.

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

BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene è costituito da una porzione di bosco su un versante in pendenza, confinante con il bene n°4.

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene è costituito da porzione di giardino e viabilità di accesso di pertinenza dei beni n.1 e n.2 ed in parte da un muro in pietra che sorregge il ciglio stradale compreso fra la strada vicinale di Croci per Canfittori ed il resede comune fra i beni n°1 e n°2. Il bene è in diretto contatto con la corte comune ai beni n.1 e n.2 con la quale è collegato senza soluzioni di continuità.

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene è costituito da porzione di giardino compreso fra la strada vicinale di Croci per Canfittori ed il bene n°4 con cui è in diretto contatto e collegato senza soluzioni di continuità.

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

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene è costituito da porzione di giardino compreso fra la strada vicinale di Croci per Canfittori ed il resede comune fra i beni n°1 e n°2 con cui è in diretto contatto e collegato senza soluzioni di continuità.

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



BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene è costituito da porzione di bosco collocato in aderenza alla strada vicinale di Croci per Canfittori sul versante a monte.

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



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

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

E' presente nel fascicolo la Dichiarazione Notarile Sostitutiva, redatta dal Notaio Sergio Rovera di Gavirate (VA), del 15/06/2020, mentre l'Atto di Provenienza dei beni pignorati è stato reperito dal sottoscritto presso il notaio rogante.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

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

E' presente nel fascicolo la Dichiarazione Notarile Sostitutiva, redatta dal Notaio Sergio Rovera di Gavirate (VA), del 15/06/2020, mentre l'Atto di Provenienza dei beni pignorati è stato reperito dal sottoscritto presso il notaio rogante.

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

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

E' presente nel fascicolo la Dichiarazione Notarile Sostitutiva, redatta dal Notaio Sergio Rovera di Gavirate (VA), del 15/06/2020, mentre l'Atto di Provenienza dei beni pignorati è stato reperito dal sottoscritto presso il notaio rogante.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA



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

E' presente nel fascicolo la Dichiarazione Notarile Sostitutiva, redatta dal Notaio Sergio Rovera di Gavirate (VA), del 15/06/2020, mentre l'Atto di Provenienza dei beni pignorati è stato reperito dal sottoscritto presso il notaio rogante.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

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

E' presente nel fascicolo la Dichiarazione Notarile Sostitutiva, redatta dal Notaio Sergio Rovera di Gavirate (VA), del 15/06/2020, mentre l'Atto di Provenienza dei beni pignorati è stato reperito dal sottoscritto presso il notaio rogante.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

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

E' presente nel fascicolo la Dichiarazione Notarile Sostitutiva, redatta dal Notaio Sergio Rovera di Gavirate (VA), del 15/06/2020, mentre l'Atto di Provenienza dei beni pignorati è stato reperito dal sottoscritto presso il notaio rogante.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

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

E' presente nel fascicolo la Dichiarazione Notarile Sostitutiva, redatta dal Notaio Sergio Rovera di Gavirate (VA), del 15/06/2020, mentre l'Atto di Provenienza dei beni pignorati è stato reperito dal sottoscritto presso il notaio rogante.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

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

E' presente nel fascicolo la Dichiarazione Notarile Sostitutiva, redatta dal Notaio Sergio Rovera di Gavirate (VA), del 15/06/2020, mentre l'Atto di Provenienza dei beni pignorati è stato reperito dal sottoscritto presso il notaio rogante.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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

E' presente nel fascicolo la Dichiarazione Notarile Sostitutiva, redatta dal Notaio Sergio Rovera di Gavirate (VA), del 15/06/2020, mentre l'Atto di Provenienza dei beni pignorati è stato reperito dal sottoscritto presso il notaio rogante.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Abitazione 1/1)

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Abitazione 1/1)

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Uso 1/1)

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Uso 1/1)

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)



BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Uso 1/1)

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Uso 1/1)

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Uso 1/1)

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Uso 1/1)

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)



BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Uso 1/1)

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

- **** Omissis **** (Nuda proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene in oggetto confina a nord con il bene n.6, ad ovest con il bene n.3 e sugli altri lati con il bene n. 4.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene in oggetto confina a nord con il bene n.6, ad ovest con il bene n.3 e sugli altri lati con il bene n. 4.

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene in oggetto confina a nord, in parte, con strada vicinale ed in parte con il bene n.1, ad est con il bene n.4 e sugli altri lati con proprietà Du Preez-Mc Carthy.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene in oggetto confina a nord, in parte, con strada vicinale ed in parte con i beni n.1 e n.7, a sud con il bene n.5 e con proprietà Du Preez-Mc Carthy.



BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene in oggetto confina per due lati con il bene n.4 e per gli altri due con proprietà Du Preez-Mc Carthy.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene in oggetto confina a nord con strada vicinale, a sud con il bene n.1 e ad est con il bene n.7.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene in oggetto confina a nord con strada vicinale, a sud con il bene n.4 e ad ovest con il bene n.6.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene in oggetto confina su due lati, con strada vicinale, e su due con il bene n.6.

BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene in oggetto confina a sud con strada vicinale, e su più lati con proprietà Du Preez-Mc Carthy.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	148,00 mq	210,00 mq	1,00	210,00 mq	2,70 m	T, 1
Giardino	630,00 mq	630,00 mq	0,10	63,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				273,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				273,00 mq		

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------------	------------------	--------------	--------------------------	---------	-------

Rimessa	19,40 mq	28,50 mq	1,00	28,50 mq	2,50 m	T
Totale superficie convenzionale:				28,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				28,50 mq		

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	950,00 mq	950,00 mq	1,00	950,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				950,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				950,00 mq		

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	5900,00 mq	5900,00 mq	1,00	5900,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				5900,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5900,00 mq		

BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	890,00 mq	890,00 mq	1,00	890,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				890,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				890,00 mq		

ASTE
GIUDIZIARIE.it



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	140,00 mq	140,00 mq	1,00	140,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				140,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				140,00 mq		

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	8,00 mq	8,00 mq	1,00	8,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				8,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8,00 mq		

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	20,00 mq	20,00 mq	1,00	20,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				20,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				20,00 mq		

BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1350,00 mq	1350,00 mq	1,00	1350,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1350,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	1350,00 mq	



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/07/1998 al 25/10/1999	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 5, Sub. 2 Categoria A3 Cl.6, Cons. 10 Rendita € 774,69 Piano T-1
Dal 25/10/1999 al 30/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 5, Sub. 2 Categoria A3 Cl.6, Cons. 10 Superficie catastale 208 mq Rendita € 774,69 Piano T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 02/07/1998 al 25/10/1999	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 5, Sub. 3 Categoria C6 Cl.5, Cons. 20 Rendita € 43,38 Piano T
Dal 25/10/1999 al 30/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 10, Part. 5, Sub. 3 Categoria C6 Cl.5, Cons. 20 Superficie catastale 29 mq Rendita € 43,38 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Periodo	Proprietà	Dati catastali



Dal 30/04/1976 al 25/10/1999	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 239 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1150
Dal 25/10/1999 al 30/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 239 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0950 Reddito dominicale € 0,29 Reddito agrario € 0,15

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/04/1976 al 25/10/1999	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 6 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 6250
Dal 25/10/1999 al 23/09/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 6 Qualità Seminativo arborato Cl.4 Superficie (ha are ca) 5900 Reddito dominicale € 7,62 Reddito agrario € 6,09

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/04/1976 al 25/10/1999	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 238 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0890 Reddito dominicale € 0,28 Reddito agrario € 0,14
Dal 25/10/1999 al 30/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 238 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 0890 Reddito dominicale € 0,28 Reddito agrario € 0,14

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/10/1999 al 30/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 316 Qualità Relit strad Superficie (ha are ca) 0140

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 25/10/1999 al 30/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 10, Part. 317 Qualità Relit strad Superficie (ha are ca) 0008

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/07/1999 al 30/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 155 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0020 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/07/1999 al 25/10/1999	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 153 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 1350 Reddito dominicale € 0,70 Reddito agrario € 0,42

Dal 25/10/1999 al 30/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 4, Part. 153 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 1350 Reddito dominicale € 0,70 Reddito agrario € 0,42
------------------------------	-------------------	---

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	10	5	2		A3	6	10	208 mq	774,69 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Le planimetrie catastali sono corrispondenti all'ultimo titolo edilizio autorizzato ma non corrispondono allo stato dei luoghi in quanto sono state riscontrate le seguenti difformità:

- al piano terra quella che doveva essere una loggia aperta risulta invece un veranda tamponata con infissi in ferro e vetro;

- al piano primo la loggia presente sull'angolo sud-ovest è stata tamponata in parte in muratura ed in parte con un infisso in ferro e vetro e divisa in due zone tramite una tramezzatura per ottenere una porzione di bagno a servizio di una camera ed un'armadiatura a servizio dell'altra camera.

Si tratta di opere realizzate in assenza di titolo edilizio e conseguentemente da regolarizzare previa presentazione di idonea istanza a sanatoria (vedi par. "Regolarità edilizia") a seguito della quale potrà essere aggiornata anche la planimetria catastale con un costo stimabile in € 600,00 comprensivo di spese tecniche.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

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

				Cens.				catastale			
	10	5	3		C6	5	20	29 mq	43,38 €	T	



Corrispondenza catastale

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

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

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	
10	239				Bosco ceduo	2	0950 mq	0,29 €	0,15 €		

Corrispondenza catastale

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

La qualità di coltura indicata in catasto corrisponde a quella esistente.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

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	
10	6				Seminativo arborato	4	5900 mq	7,62 €	6,09 €		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.



La qualità di coltura indicata in catasto non corrisponde a quella esistente in quanto per buona parte risulta coltivato ad uliveto.



BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

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
10	238				Bosco ceduo	2	0890 mq	0,28 €	0,14 €	

Corrispondenza catastale

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

La qualità di coltura indicata in catasto corrisponde a quella esistente.



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

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
10	316				Relit strad		0140 mq			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.



Non esiste corrispondenza fra qualità di coltura indicata e quella esistente in quanto l'appezzamento di terreno, seppur in piccola parte occupato da un muro in pietra di sostegno della strada vicinale, è di fatto utilizzato come giardino collegato direttamente e senza soluzioni di continuità con la corte a comune fra i beni n.1 e n.2



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

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
10	317				Relit strad		0008 mq			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non esiste corrispondenza fra caratteristica del terreno indicata e quella esistente in quanto il piccolo appezzamento di terreno è di fatto utilizzato come giardino collegato direttamente e senza soluzioni di continuità con il bene n.4.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

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
4	155				Bosco ceduo	1	0020 mq	0,01 €	0,01 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non esiste corrispondenza fra qualità di coltura indicata e quella esistente in quanto il piccolo appezzamento di terreno è di fatto utilizzato come giardino collegato direttamente e senza soluzioni di continuità con il bene n.6 e, tramite questo, con la corte a comune fra i beni n.1 e n.2

BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

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
4	153				Bosco ceduo	1	1350 mq	0,7 €	0,42 €	

Corrispondenza catastale

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

La qualità di coltura indicata in catasto corrisponde a quella esistente.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Per quanto riguarda la corrispondenza fra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali sui beni oggetto di pignoramento c'è da rilevare che l'Atto di pignoramento si riferisce genericamente alla piena proprietà degli immobili della società **** Omissis **** che però, per il bene in oggetto, è titolare della sola nuda proprietà per 1000/1000 gravando sul bene stesso un diritto di abitazione a favore del sig. **** Omissis ****.

Ai fini della presente stima si procederà pertanto a valutare esclusivamente il diritto di nuda proprietà dell'immobile.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Per quanto riguarda la corrispondenza fra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali sui beni oggetto di pignoramento c'è da rilevare che l'Atto di pignoramento si riferisce genericamente alla piena proprietà degli immobili della società **** Omissis **** che però, per il bene in oggetto, è titolare della sola nuda proprietà per 1000/1000 gravando sul bene stesso un diritto di abitazione a favore del sig. **** Omissis ****.

Ai fini della presente stima si procederà pertanto a valutare esclusivamente il diritto di nuda proprietà dell'immobile.

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Per quanto riguarda la corrispondenza fra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali sui beni oggetto di pignoramento c'è da rilevare che l'Atto di pignoramento si riferisce genericamente alla piena proprietà degli immobili della società **** Omissis **** che però, per il bene in oggetto, è titolare della

sola nuda proprietà per 1000/1000 gravando sul bene stesso un diritto di uso a favore del sig. ****
Omissis ****.

Ai fini della presente stima si procederà pertanto a valutare esclusivamente il diritto di nuda proprietà dell'immobile.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Per quanto riguarda la corrispondenza fra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali sui beni oggetto di pignoramento c'è da rilevare che l'Atto di pignoramento si riferisce genericamente alla piena proprietà degli immobili della società **** Omissis **** che però, per il bene in oggetto, è titolare della sola nuda proprietà per 1000/1000 gravando sul bene stesso un diritto di uso a favore del sig. **** Omissis ****.

Ai fini della presente stima si procederà pertanto a valutare esclusivamente il diritto di nuda proprietà dell'immobile.

BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Per quanto riguarda la corrispondenza fra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali sui beni oggetto di pignoramento c'è da rilevare che l'Atto di pignoramento si riferisce genericamente alla piena proprietà degli immobili della società **** Omissis **** che però, per il bene in oggetto, è titolare della sola nuda proprietà per 1000/1000 gravando sul bene stesso un diritto di uso a favore del sig. **** Omissis ****.

Ai fini della presente stima si procederà pertanto a valutare esclusivamente il diritto di nuda proprietà dell'immobile.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Per quanto riguarda la corrispondenza fra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali sui beni oggetto di pignoramento c'è da rilevare che l'Atto di pignoramento si riferisce genericamente alla piena proprietà degli immobili della società **** Omissis **** che però, per il bene in oggetto, è titolare della sola nuda proprietà per 1000/1000 gravando sul bene stesso un diritto di uso a favore del sig. **** Omissis ****.

Ai fini della presente stima si procederà pertanto a valutare esclusivamente il diritto di nuda proprietà dell'immobile.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Per quanto riguarda la corrispondenza fra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali sui beni oggetto di pignoramento c'è da rilevare che l'Atto di pignoramento si riferisce genericamente alla piena proprietà degli immobili della società **** Omissis **** che però, per il bene in oggetto, è titolare della sola nuda proprietà per 1000/1000 gravando sul bene stesso un diritto di uso a favore del sig. **** Omissis ****.

Ai fini della presente stima si procederà pertanto a valutare esclusivamente il diritto di nuda proprietà dell'immobile.

BENE N° 8 - TERRENO UBIcato A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Per quanto riguarda la corrispondenza fra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali sui beni oggetto di pignoramento c'è da rilevare che l'Atto di pignoramento si riferisce genericamente alla piena proprietà degli immobili della società **** Omissis **** che però, per il bene in oggetto, è titolare della sola nuda proprietà per 1000/1000 gravando sul bene stesso un diritto di uso a favore del sig. **** Omissis ****.

Ai fini della presente stima si procederà pertanto a valutare esclusivamente il diritto di nuda proprietà dell'immobile.

BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBIcato A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Per quanto riguarda la corrispondenza fra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali sui beni oggetto di pignoramento c'è da rilevare che l'Atto di pignoramento si riferisce genericamente alla piena proprietà degli immobili della società **** Omissis **** che però, per il bene in oggetto, è titolare della sola nuda proprietà per 1000/1000 gravando sul bene stesso un diritto di uso a favore del sig. **** Omissis ****.

Ai fini della presente stima si procederà pertanto a valutare esclusivamente il diritto di nuda proprietà dell'immobile.

PATTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Dall'atto di provenienza, notaio Raffaele Lenzi del 25/10/1999, si rileva che nella compravendita è ricompresa anche la piena ed esclusiva proprietà di una sorgente di acqua insistente sul mappale 6 del foglio 10, corrispondente al bene n.4, dotata di autoclave che fornisce l'approvvigionamento idrico relativo al fabbricato in oggetto.

Sul bene grava il diritto di abitazione a favore del sig. **** Omissis ****.

BENE N° 2 - GARAGE UBIcato A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Come si rileva dall'atto di provenienza, notaio Raffaele Lenzi del 25/10/1999, sul bene grava il diritto di abitazione a favore del sig. **** Omissis ****.

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBIcato A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Come si rileva dall'atto di provenienza, notaio Raffaele Lenzi del 25/10/1999, sul bene grava il diritto di uso a favore del sig. **** Omissis ****.

BENE N° 4 - TERRENO UBIcato A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA



Nell'atto di provenienza, notaio Raffaele Lenzi del 25/10/1999, viene riportato che nella compravendita è ricompresa anche la piena ed esclusiva proprietà di una sorgente di acqua insistente sul bene in oggetto, dotata di autoclave, che fornisca l'approvvigionamento idrico relativo al bene n.1. Come si rileva dall'atto di provenienza stesso, sul bene grava il diritto di uso a favore del sig. **** Omissis ****.

BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Come si rileva dall'atto di provenienza, notaio Raffaele Lenzi del 25/10/1999, sul bene grava il diritto di uso a favore del sig. **** Omissis ****.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Come si rileva dall'atto di provenienza, notaio Raffaele Lenzi del 25/10/1999, sul bene grava il diritto di uso a favore del sig. **** Omissis ****.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Come si rileva dall'atto di provenienza, notaio Raffaele Lenzi del 25/10/1999, sul bene grava il diritto di uso a favore del sig. **** Omissis ****.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Come si rileva dall'atto di provenienza, notaio Raffaele Lenzi del 25/10/1999, sul bene grava il diritto di uso a favore del sig. **** Omissis ****.

BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Come si rileva dall'atto di provenienza, notaio Raffaele Lenzi del 25/10/1999, sul bene grava il diritto di uso a favore del sig. **** Omissis ****.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Lo stato generale di manutenzione appare buono sia internamente che esternamente. A seguito del sopralluogo del 14 settembre 2020 risulta da rilevare esclusivamente, all'interno, al primo piano, una infiltrazione di acqua circoscritta ad una piccola zona in corrispondenza della parete sud ed esternamente alcuni infissi maggiormente deteriorati dagli effetti delle intemperie. Interventi risolvibili con manutenzioni ordinarie.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

L'immobile è in buono stato di manutenzione sia internamente che esternamente.

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene appare in stato di abbandono con una cospicua presenza di vegetazione arbustiva spontanea che lo rende difficilmente fruibile.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene è in buono stato di manutenzione sia per quanto riguarda la porzione occupata da ulivi che quella lasciata a prato.

BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene appare in stato di abbandono con una cospicua presenza di vegetazione arbustiva spontanea che lo rende difficilmente fruibile.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene appare in buono stato conservativo.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene appare in buono stato conservativo.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene appare in buono stato conservativo.

BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene appare in stato di abbandono con una cospicua presenza di vegetazione arbustiva spontanea che lo rende difficilmente fruibile.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene in oggetto ha in comune con il bene n.2 la corte esterna, adibita a giardino, che circonda i due fabbricati.



BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene in oggetto ha in comune con il bene n.1 la corte esterna, adibita a giardino, che circonda i due fabbricati.

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene non ha parti comuni.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene non ha parti comuni.

BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene non ha parti comuni.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene non ha parti comuni.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene non ha parti comuni.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene non ha parti comuni.

BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il bene non ha parti comuni.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Dall'analisi dell'atto di provenienza risulta, a carico della sorgente di acqua a servizio del bene in oggetto ed insistente sul bene n.4, la sussistenza di una servitù di attingimento acqua a favore della confinante proprietà di terzi come riportato nell'atto notaio Ciro Lenzi del 30 aprile 1976 repertorio n.1784.

Dalla lettura dell'atto notaio Ciro Lenzi si evince che trattasi di "servitù di acquedotto e di passo per la manutenzione" relativi alla sorgente.

Dallo stesso atto notaio Ciro Lenzi si rileva anche l'esistenza, a favore del bene in oggetto, di una servitù di passo pedonale e meccanico sopra "striscia di terreno" rappresentata alla particella 598 del foglio di mappa 49 "per rendere più agevole l'accesso dalla strada comunale per Confittori alla strada interpodereale detta per la Croce che conduce" al bene in oggetto.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Dall'analisi dell'atto di provenienza risulta, a carico della sorgente di acqua a servizio del bene n.1 ed insistente sul bene n.4, la sussistenza di una servitù di attingimento acqua a favore della confinante proprietà di terzi come riportato nell'atto notaio Ciro Lenzi del 30 aprile 1976 repertorio n.1784.

Dalla lettura dell'atto notaio Ciro Lenzi si evince che trattasi di "servitù di acquedotto e di passo per la manutenzione" relativi alla sorgente.

Il bene in oggetto, che è stato realizzato successivamente alla stipula del suddetto atto, dal momento che condivide con il bene n.1 la corte a comune, si può ritenere che debba acquisire le presenti servitù, attive e passive.

Inoltre, dallo stesso atto notaio Ciro Lenzi, si rileva anche l'esistenza, a favore del bene in oggetto, di una servitù di passo pedonale e meccanico sopra "striscia di terreno" rappresentata alla particella 598 del foglio di mappa 49 "per rendere più agevole l'accesso dalla strada comunale per Confittori alla strada interpodereale detta per la Croce che conduce" al bene in oggetto.

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Non si è rilevata l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Dall'analisi dell'atto di provenienza risulta, a carico della sorgente di acqua insistente sul bene in oggetto ed a servizio del bene n.1, la sussistenza di una servitù di attingimento acqua a favore della confinante proprietà di terzi come riportato nell'atto notaio Ciro Lenzi del 30 aprile 1976 repertorio n.1784.

Dalla lettura dell'atto notaio Ciro Lenzi si evince che trattasi di "servitù di acquedotto e di passo per la manutenzione" relativi alla sorgente.

Dallo stesso atto notaio Ciro Lenzi si rileva anche l'esistenza, a favore del bene in oggetto, di una servitù di passo pedonale e meccanico sopra "striscia di terreno" rappresentata alla particella 598 del foglio di mappa 49 "per rendere più agevole l'accesso dalla strada comunale per Confittori alla strada interpodereale detta per la Croce che conduce" al bene in oggetto.



BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Non si è rilevata l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Non si è rilevata l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Non si è rilevata l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Non si è rilevata l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Non si è rilevata l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Fondazioni: di tipo continuo in pietra.

Esposizione: il fabbricato è libero su quattro lati.

Altezza interna utile: varie altezze comprese fra ml 2,50 e ml 2,80 al piano terra e altezze medie comprese fra ml 2,30 e ml 2,70 al piano primo.

Str. verticali: muratura portante in pietra.

Solai: orditura portante in legno e mezzane in cotto.

Copertura: a falde con orditura portante in legno e mezzane in cotto.

Manto di copertura: coppi e tegole in cotto.

Pareti esterne ed interne: pareti esterni in pietra faccia a vista ed interne in pietra intonacate.

Pavimentazione interna: in cotto.

Infissi esterni ed interni: infissi esterni in legno e vetro con sportelloni in legno ed infissi interni in legno massello.

Scale: in muratura con rivestimento in cotto.

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: gli impianti risultano disposti tutti sottotraccia, l'impianto di riscaldamento è di tipo a radiatori con caldaia autonoma a gas collegata con la cisterna presente all'interno della corte a comune, l'impianto elettrico è collegato alla fornitura pubblica attraverso contatore mentre l'impianto idrico è collegato esclusivamente alla sorgente insistente sul bene n.4.

Terreno esclusivo: la corte a comune con il bene n.2 è adibita a giardino e comprende una porzione di

accesso carrabile e pedonale pavimentata in pietra nonché un ampio marciapiede in cotto che cinge l'immobile.

Lo stato generale di manutenzione è buono.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Fondazioni: non visibili, ipotizzate in calcestruzzo.

Esposizione: sud.

Altezza interna utile: ml 2,50.

Str. verticali: in calcestruzzo.

Solai: in laterocemento.

Copertura: si tratta di vano seminterrato coperto completamente da terreno.

Pareti esterne ed interne: pareti esterne su tre lati completamente controterra, parete sud in pietra faccia a vista, internamente tutte finite con intonaco.

Pavimentazione interna: in cemento.

Infissi: infisso esterno in acciaio verniciato.

Unico impianto presente è quello elettrico disposto sotto traccia e collegato alla fornitura pubblica attraverso contatore.

Terreno esclusivo: la corte a comune con il bene n.1 è adibita a giardino e comprende una porzione di accesso carrabile e pedonale pavimentata in pietra nonché un ampio marciapiede in cotto che cinge l'immobile.

Lo stato generale di manutenzione è buono.

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il terreno è coperto da bosco ceduo che, al momento del sopralluogo del 14-09-2020, si presentava in stato di forte degrado e quasi inaccessibile.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il terreno è occupato, nella porzione a sud, da ulivi ed in quella a nord da prato. Al momento del sopralluogo del 14-09-2020, si presentava in buono stato di manutenzione.

BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il terreno è coperto da bosco ceduo che, al momento del sopralluogo del 14-09-2020, si presentava in stato di forte degrado e quasi inaccessibile.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il terreno è coperto in parte da prato, in parte da pavimentazione in pietra ed in parte è occupato dal muro in pietra di sostegno della strada. Al momento del sopralluogo del 14-09-2020, si presentava in buono stato.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il terreno è coperto da prato e al momento del sopralluogo del 14-09-2020 si presentava in buono stato di manutenzione.



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il terreno è coperto in parte da prato, in parte da pavimentazione in pietra ed in parte è occupato dal muro in pietra di sostegno della strada. Al momento del sopralluogo del 14-09-2020, si presentava in buono stato.



BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Il terreno è coperto da bosco ceduo che, al momento del sopralluogo del 14-09-2020, si presentava in stato di forte degrado e quasi inaccessibile.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

L'immobile alla data del sopralluogo del 14 settembre 2020 risultava occupato dal sig. **** Omissis **** e dalla sua famiglia in virtù del proprio diritto di abitazione.



BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

L'immobile alla data del sopralluogo del 14 settembre 2020 risultava occupato dal sig. **** Omissis **** e dalla sua famiglia in virtù del proprio diritto di abitazione.



BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

L'immobile risulta libero



Al momento del sopralluogo del 14-09-2020 il bene si presentava libero da persone e cose.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

L'immobile, alla data del sopralluogo del 14 settembre 2020, risultava occupato dal sig. **** Omissis **** e dalla sua famiglia in virtù del proprio diritto di uso.

BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

L'immobile risulta libero

Al momento del sopralluogo del 14-09-2020 il bene si presentava libero da persone e cose.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

L'immobile alla data del sopralluogo del 14 settembre 2020 risultava occupato dal sig. **** Omissis **** e dalla sua famiglia in virtù del proprio diritto di uso.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

L'immobile alla data del sopralluogo del 14 settembre 2020 risultava occupato dal sig. **** Omissis **** e dalla sua famiglia in virtù del proprio diritto di uso.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

L'immobile alla data del sopralluogo del 14 settembre 2020 risultava occupato dal sig. **** Omissis **** e dalla sua famiglia in virtù del proprio diritto di uso.

BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA



L'immobile risulta libero

Al momento del sopralluogo del 14-09-2020 il bene si presentava libero da persone e cose.



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/10/1999 al 30/07/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Raffaele Lenzi	25/10/1999	27740	13316
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIARR II. DI PESCIA	29/10/1999	5330	3268
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	15/11/1999	1836			

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 MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Periodo	Proprietà	Atti	
---------	-----------	------	--



Dal 25/10/1999 al 30/07/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Raffaele Lenzi	25/10/1999	27740	13316
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR II. DI PESCIA	29/10/1999	5330	3268
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	15/11/1999	1836	

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° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/10/1999 al 30/07/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Raffaele Lenzi	25/10/1999	27740	13316
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR II. DI PESCIA	29/10/1999	5330	3268
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	15/11/1999	1836	

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.

Non sono presenti atti successivi alla data del pignoramento.

L'atto di provenienza è stato reperito presso il Notaio rogante ed è allegato alla presente.



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/10/1999 al 30/07/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Raffaele Lenzi	25/10/1999	27740	13316
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIARR II. DI PESCIA	29/10/1999	5330	3268
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	15/11/1999	1836			

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.

Non sono presenti atti successivi alla data del pignoramento.

L'atto di provenienza è stato reperito presso il Notaio rogante ed è allegato alla presente.



BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/10/1999 al 30/07/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Raffaele Lenzi	25/10/1999	27740	13316



Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
CONSERVATORIA RR. II. DI PESCIA	29/10/1999	5330	3268
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	15/11/1999	1836	

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.

Non sono presenti atti successivi alla data del pignoramento.

L'atto di provenienza è stato reperito presso il Notaio rogante ed è allegato alla presente.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/10/1999 al 30/07/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Raffaele Lenzi	25/10/1999	27740	13316
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR. II. DI PESCIA	29/10/1999	5330	3268
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	15/11/1999	1836	

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.

Non sono presenti atti successivi alla data del pignoramento.

L'atto di provenienza è stato reperito presso il Notaio rogante ed è allegato alla presente.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/10/1999 al 30/07/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Raffaele Lenzi	25/10/1999	27740	13316
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIARR II. DI PESCIA	29/10/1999	5330	3268
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	15/11/1999	1836			

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.

Non sono presenti atti successivi alla data del pignoramento.

L'atto di provenienza è stato reperito presso il Notaio rogante ed è allegato alla presente.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/10/1999 al 30/07/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Raffaele Lenzi	25/10/1999	27740	13316

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
CONSERVATORIA RR. II. DI PESCIA	29/10/1999	5330	3268
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	15/11/1999	1836	

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.

Non sono presenti atti successivi alla data del pignoramento.

L'atto di provenienza è stato reperito presso il Notaio rogante ed è allegato alla presente.

BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/10/1999 al 30/07/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Raffaele Lenzi	25/10/1999	27740	13316
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR. II. DI PESCIA	29/10/1999	5330	3268
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	15/11/1999	1836	

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.

Non sono presenti atti successivi alla data del pignoramento.

L'atto di provenienza è stato reperito presso il Notaio rogante ed è allegato alla presente.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 04/08/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 29/10/1999
Reg. gen. 5331 - Reg. part. 1274
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Percentuale interessi: 4,90 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 10/03/2009
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 230
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Percentuale interessi: 4,811 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 05/03/2009
N° repertorio: 54453/30446
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 10/06/2019
Reg. gen. 2834 - Reg. part. 467
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91



Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia il 28/04/2020
Reg. gen. 1692 - Reg. part. 1122
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è stabilito come segue: Imposta ipotecaria dovuta in misura dello 0,50 % sulla base imponibile (comunque minimo 200 euro), Imposta di bollo di €. 59,00, Tassa ipotecaria dovuta nella misura fissa di €. 35,00.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 04/08/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 29/10/1999
Reg. gen. 5331 - Reg. part. 1274
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Percentuale interessi: 4,90 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 10/03/2009
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 230
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Percentuale interessi: 4,811 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 05/03/2009
N° repertorio: 54453/30446

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 10/06/2019
Reg. gen. 2834 - Reg. part. 467
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia il 28/04/2020
Reg. gen. 1692 - Reg. part. 1122
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è stabilito come segue: Imposta ipotecaria dovuta in misura dello 0,50 % sulla base imponibile (comunque minimo 200 euro), Imposta di bollo di €. 59,00, Tassa ipotecaria dovuta nella misura fissa di €. 35,00.

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 04/08/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 29/10/1999
Reg. gen. 5331 - Reg. part. 1274
Importo: € 361.519,83

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Percentuale interessi: 4,90 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741



- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 10/03/2009
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 230
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Percentuale interessi: 4,811 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 05/03/2009
N° repertorio: 54453/30446
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 10/06/2019
Reg. gen. 2834 - Reg. part. 467
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741

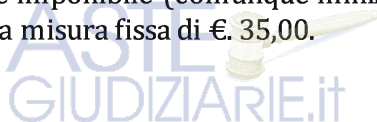


Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia il 28/04/2020
Reg. gen. 1692 - Reg. part. 1122
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è stabilito come segue: Imposta ipotecaria dovuta in misura dello 0,50 % sulla base imponibile (comunque minimo 200 euro), Imposta di bollo di €. 59,00, Tassa ipotecaria dovuta nella misura fissa di €. 35,00.



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 04/08/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 29/10/1999
Reg. gen. 5331 - Reg. part. 1274
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Percentuale interessi: 4,90 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 10/03/2009
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 230
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Percentuale interessi: 4,811 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 05/03/2009
N° repertorio: 54453/30446
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 10/06/2019
Reg. gen. 2834 - Reg. part. 467
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia il 28/04/2020
Reg. gen. 1692 - Reg. part. 1122
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione



Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è stabilito come segue: Imposta ipotecaria dovuta in misura dello 0,50 % sulla base imponibile (comunque minimo 200 euro), Imposta di bollo di €. 59,00, Tassa ipotecaria dovuta nella misura fissa di €. 35,00.



BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 04/08/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 29/10/1999
Reg. gen. 5331 - Reg. part. 1274
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Percentuale interessi: 4,90 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 10/03/2009
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 230
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Percentuale interessi: 4,811 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 05/03/2009
N° repertorio: 54453/30446
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 10/06/2019
Reg. gen. 2834 - Reg. part. 467
Importo: € 361.519,83



A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia il 28/04/2020
Reg. gen. 1692 - Reg. part. 1122
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è stabilito come segue: Imposta ipotecaria dovuta in misura dello 0,50 % sulla base imponibile (comunque minimo 200 euro), Imposta di bollo di €. 59,00, Tassa ipotecaria dovuta nella misura fissa di €. 35,00.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 04/08/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 29/10/1999
Reg. gen. 5331 - Reg. part. 1274
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Percentuale interessi: 4,90 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 10/03/2009



Reg. gen. 1124 - Reg. part. 230
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Percentuale interessi: 4,811 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 05/03/2009
N° repertorio: 54453/30446

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 10/06/2019
Reg. gen. 2834 - Reg. part. 467
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia il 28/04/2020
Reg. gen. 1692 - Reg. part. 1122
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è stabilito come segue: Imposta ipotecaria dovuta in misura dello 0,50 % sulla base imponibile (comunque minimo 200 euro), Imposta di bollo di €. 59,00, Tassa ipotecaria dovuta nella misura fissa di €. 35,00.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 04/08/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 29/10/1999
Reg. gen. 5331 - Reg. part. 1274
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Percentuale interessi: 4,90 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 10/03/2009
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 230
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Percentuale interessi: 4,811 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 05/03/2009
N° repertorio: 54453/30446
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 10/06/2019
Reg. gen. 2834 - Reg. part. 467
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia il 28/04/2020
Reg. gen. 1692 - Reg. part. 1122
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è stabilito come segue: Imposta ipotecaria dovuta in misura dello 0,50 % sulla

base imponibile (comunque minimo 200 euro), Imposta di bollo di €. 59,00, Tassa ipotecaria dovuta nella misura fissa di €. 35,00.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 04/08/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 29/10/1999
Reg. gen. 5331 - Reg. part. 1274
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Percentuale interessi: 4,90 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 10/03/2009
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 230
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Percentuale interessi: 4,811 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 05/03/2009
N° repertorio: 54453/30446
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 10/06/2019
Reg. gen. 2834 - Reg. part. 467
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 28/04/2020

Reg. gen. 1692 - Reg. part. 1122

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è stabilito come segue: Imposta ipotecaria dovuta in misura dello 0,50 % sulla base imponibile (comunque minimo 200 euro), Imposta di bollo di €. 59,00, Tassa ipotecaria dovuta nella misura fissa di €. 35,00.

BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 04/08/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 29/10/1999
Reg. gen. 5331 - Reg. part. 1274
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Percentuale interessi: 4,90 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 10/03/2009
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 230
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Percentuale interessi: 4,811 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 05/03/2009
N° repertorio: 54453/30446



- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 10/06/2019
Reg. gen. 2834 - Reg. part. 467
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741



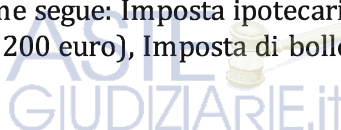
Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia il 28/04/2020
Reg. gen. 1692 - Reg. part. 1122
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è stabilito come segue: Imposta ipotecaria dovuta in misura dello 0,50 % sulla base imponibile (comunque minimo 200 euro), Imposta di bollo di €. 59,00, Tassa ipotecaria dovuta nella misura fissa di €. 35,00.



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

L'area in cui è ricompreso il bene è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142, lett. c), D.Lgs. 42/2004.

Il vigente strumento di governo del territorio (Regolamento Urbanistico) comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco" e inserisce l'immobile all'interno della "Schedatura degli edifici costituenti il patrimonio edilizio sparso di memoria testimoniale" come "Edificio esistente dal 1825 al 1953", scheda n.36.

Il nuovo strumento di governo (Piano Operativo), ad oggi solamente adottato, comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco" e inserisce l'immobile all'interno della schedatura degli edifici di valore testimoniale fra le "Permanenze storiche" come "Edificato dal 1897 al 1954".



BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

L'area in cui è ricompreso il bene è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142, lett. c), D.Lgs. 42/2004.

Il vigente strumento di governo del territorio (Regolamento Urbanistico) comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco".

Il nuovo strumento di governo (Piano Operativo), ad oggi solamente adottato, comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco".

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

L'area in cui è ricompreso il bene rientra in area a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142, lett. c), D.Lgs. 42/2004 ed in parte in area a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142, lett. g), D.Lgs. 42/2004.

Il vigente strumento di governo del territorio (Regolamento Urbanistico) comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco".

Il nuovo strumento di governo (Piano Operativo), ad oggi solamente adottato, comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco".

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

L'area in cui è ricompreso il bene è quasi interamente sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142, lett. c), D.Lgs. 42/2004 ed in piccola parte a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142, lett. g), D.Lgs. 42/2004.

Il vigente strumento di governo del territorio (Regolamento Urbanistico) comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco".

Il nuovo strumento di governo (Piano Operativo), ad oggi solamente adottato, comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco".

BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

L'area in cui è ricompreso il bene rientra in area a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142, lett. c), D.Lgs. 42/2004 ed in parte in area a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142, lett. g), D.Lgs. 42/2004.

Il vigente strumento di governo del territorio (Regolamento Urbanistico) comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco".

Il nuovo strumento di governo (Piano Operativo), ad oggi solamente adottato, comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco".

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

L'area in cui è ricompreso il bene è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142, lett. c), D.Lgs. 42/2004.

Il vigente strumento di governo del territorio (Regolamento Urbanistico) comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco".

Il nuovo strumento di governo (Piano Operativo), ad oggi solamente adottato, comprende l'area

all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco".

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

L'area in cui è ricompreso il bene è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142, lett. c), D.Lgs. 42/2004.

Il vigente strumento di governo del territorio (Regolamento Urbanistico) comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco".

Il nuovo strumento di governo (Piano Operativo), ad oggi solamente adottato, comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco".

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

L'area in cui è ricompreso il bene è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142, lett. c), D.Lgs. 42/2004.

Il vigente strumento di governo del territorio (Regolamento Urbanistico) comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco".

Il nuovo strumento di governo (Piano Operativo), ad oggi solamente adottato, comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco".

BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

L'area in cui è ricompreso il bene rientra in area a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142, lett. g), D.Lgs. 42/2004 ed in parte in area a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142, lett. c), D.Lgs. 42/2004.

Il vigente strumento di governo del territorio (Regolamento Urbanistico) comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco".

Il nuovo strumento di governo (Piano Operativo), ad oggi solamente adottato, comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco".

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

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.

L'immobile risulta edificato anteriormente al 1967 e successivamente è stato oggetto dei seguenti titoli edilizi:

- DIA n.548 prot. n.2400 del 03/03/2000.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- 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.



Lo stato attuale dei luoghi non corrisponde all'ultimo titolo edilizio autorizzato in quanto sono state riscontrate le seguenti difformità:

- al piano terra la loggia è stata trasformata in veranda chiusa, tamponata con un infisso in ferro e vetro;
- al piano primo la loggia presente sull'angolo sud-ovest è stata tamponata in parte in muratura ed in parte con un infisso in ferro e vetro e divisa in due parti con una tramezzatura per ottenere, da un lato, una porzione di bagno a servizio di una camera e, dall'altro, un'armadiatura a servizio dell'altra camera.
- esternamente, addossata alla parete nord, è presente una tettoia in legno con copertura in coppi e tegole della profondità di circa 120 cm utilizzata per la protezione della legna.

Si tratta di opere realizzate in assenza di titolo edilizio che hanno determinato anche un aumento della superficie utile dell'immobile ma che comunque risultano ammissibili sia per quanto riguarda le previsioni del RU che per quelle del PO.

Per la regolarizzazione delle difformità sarà necessario procedere con una richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica, con parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio e della Commissione Paesaggistica comunale, e successivamente di accertamento di conformità edilizia. Ambedue le richieste sono soggette alla corresponsione di una sanzione pecuniaria che, come verificato con l'ufficio tecnico comunale, ammonta per la prima ad € 5.162,56 e per la seconda ad € 3.290,15 a cui andranno sommate le spese tecniche e di istruttoria che cautelativamente si possono stimare in € 5.000,00, comprensivi di iva e C.N.P.A.I.A.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

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 bene in oggetto è stato edificato con C.E. n.108/86 del 13/11/1986.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



Il bene non risulta conforme al titolo edilizio citato seppur, esclusivamente, per lievi differenze dimensionali planimetriche.

Il vano risulta infatti più profondo di circa 25 cm e più stretto di circa 60 cm, di fatto con una riduzione di superficie rispetto alle quantità legittimate.

Per la regolarizzazione delle difformità sarà comunque necessario procedere con una richiesta di



accertamento di compatibilità paesaggistica, con parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio e della Commissione Paesaggistica comunale, e successivamente di accertamento di conformità edilizia. Ambedue le richieste sono soggette alla corresponsione di una sanzione pecuniaria che, come verificato con l'ufficio tecnico comunale, ammonta per la prima ad € 2.878,96 e per la seconda ad € 1.500,00 a cui andranno sommate le spese tecniche e di istruttoria che cautelativamente si possono stimare in € 2.500,00, comprensivi di iva e C.N.P.A.I.A.

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il terreno agricolo in questione, non risulta essere mai stato oggetto di intervento edilizio.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il terreno agricolo in questione, non risulta essere mai stato oggetto di intervento edilizio.

BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il terreno agricolo in questione, non risulta essere mai stato oggetto di intervento edilizio.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il terreno agricolo in questione risulta conforme alla C.E. 107/86 del 13/11/1986, relativa allo spostamento di un tratto della strada vicinale di Croci per Canfittori.

BENE N° 7 - TERRENO UBIcato A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il terreno agricolo in questione risulta conforme alla C.E. 107/86 del 13/11/1986, relativa allo spostamento di un tratto della strada vicinale di Croci per Canfittori.



BENE N° 8 - TERRENO UBIcato A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il terreno agricolo in questione risulta conforme alla C.E. 107/86 del 13/11/1986, relativa allo spostamento di un tratto della strada vicinale di Croci per Canfittori.

BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBIcato A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il terreno agricolo in questione risulta conforme alla C.E. 107/86, parere n.8 del 25/10/1986, relativa allo spostamento di un tratto della strada vicinale di Croci per Canfittori.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBIcato A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15
- **Bene N° 11** - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15

DESCRIZIONE

BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Il bene in oggetto è costituito da un immobile adibito a ristorante, collocato al piano terreno e seminterrato di un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra e uno seminterrato. All'interno del fabbricato sono ricompresi anche il bene n°11, comunicante direttamente con il bene in oggetto, ed i beni n°12 e 13.

Il bene è costituito, al piano terra, da due ampie sale da pranzo, un vano destinato a cucina, due servizi igienici, dotati di disimpegno, distinti per sesso e di cui uno accessibile a portatori di handicap, nonché un ulteriore disimpegno che distribuisce ad un vano spogliatoio per personale con due servizi igienici e al vano scala che conduce al piano seminterrato. L'ingresso è autonomo ed è collocato sul fronte principale dell'edificio prospettante su viale Ugo Foscolo.

Al piano seminterrato sono presenti tre vani cantina ed un ampio vano dispensa ai quali si accede attraverso un vano a comune raggiungibile dalla corte esterna anch'essa a comune.

Il bene è dotato anche di una corte esclusiva antistante l'ingresso che si sviluppa lungo tutto il fronte del fabbricato prospettante sul viale Ugo Foscolo su cui è posizionata una struttura, tipo dehor, realizzata con struttura in legno, manto di copertura impermeabile e tamponamenti verticali realizzati con infissi in alluminio e vetro.

Il fabbricato è collocato in un'area urbana situata nella zona sud della città di Montecatini Terme nelle immediate vicinanze del centro cittadino, dotata di tutti i servizi di quartiere e ben collegata alle principali vie di collegamento urbane ed extra-urbane.

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

BENE N° 11 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Il bene in oggetto è costituito da un immobile adibito a sala ristorante, collocato al piano terreno dell'edificio che contiene anche i beni n. 10, 12, 13 e direttamente collegato con il bene n.10 dal quale si accede attraverso due grandi aperture.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

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

E' presente nel fascicolo la Dichiarazione Notarile Sostitutiva, redatta dal Notaio Sergio Rovera di Gavirate (VA), del 15/06/2020, mentre l'Atto di Provenienza dei beni pignorati è stato reperito dal sottoscritto presso il notaio rogante.

BENE N° 11 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

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

E' presente nel fascicolo la Dichiarazione Notarile Sostitutiva, redatta dal Notaio Sergio Rovera di Gavirate (VA), del 15/06/2020, mentre l'Atto di Provenienza dei beni pignorati è stato reperito dal sottoscritto presso il notaio rogante.

TITOLARITÀ

BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 11 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Il bene in oggetto confina a sud con viale Ugo Foscolo, sui lati nord e ovest con parti a comune ed al piano superiore con il bene n.12.

BENE N° 11 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Il bene in oggetto confina ad ovest e sud con il bene n.10 ed a nord con corte a comune.

CONSISTENZA

BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozi	165,60 mq	200,10 mq	1,00	200,10 mq	3,30 m	T
Cantina	76,90 mq	114,70 mq	0,20	22,94 mq	1,90 m	S1
Cortile	108,90 mq	108,90 mq	0,25	27,23 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				250,27 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				250,27 mq		

Sulla corte d'ingresso è presente una struttura esterna, tipo dehor, non autorizzata (vedi par. "Regolarità edilizia"), che non è stata considerata ai fini della presente stima in quanto tale manufatto può essere ricondotto alla categoria delle installazioni stagionali, destinate ad essere rimosse entro un termine non superiore a 180 giorni, di cui al comma c bis), art. 136, della L.R.65/2014 inerente le Attività di edilizie libere.

BENE N° 11 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozi	22,40 mq	27,90 mq	1,00	27,90 mq	3,30 m	T
Totale superficie convenzionale:				27,90 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	27,90 mq	
--	-----------------	--



CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/12/1997 al 19/10/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 470, Sub. 6, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 222 Rendita € 7.452,47 Piano S1-T-1-2
Dal 19/10/2004 al 27/10/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 470, Sub. 6, Zc. 2 Categoria A3 Cl.4, Cons. 10 Rendita € 516,46 Piano S1-T-1-2
Dal 27/10/2004 al 22/04/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 470, Sub. 7, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 286 Rendita € 3.677,90 Piano S1-T-1 Graffato 1204, 1205 sub3
Dal 22/04/2005 al 06/02/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 470, Sub. 7, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 286 Rendita € 3.677,90 Piano S1-T-1 Graffato 1204, 1205 sub3
Dal 06/02/2006 al 13/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 470, Sub. 7, Zc. 2 Categoria C1 Cl.6, Cons. 286 Rendita € 5.804,87 Piano S1-T-1 Graffato 1204, 1205 sub3
Dal 13/03/2007 al 13/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. , Fg. 24, Part. 470, Sub. 9, Zc. 2 Categoria C1 Cl.7, Cons. 210 Superficie catastale, mq Rendita € 4.988,97 Piano S1-T Graffato 1202, 1203 sub1
Dal 13/07/2007 al 01/07/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. , Fg. 24, Part. 470, Sub. 9, Zc. 2 Categoria C1 Cl.7, Cons. 210 Superficie catastale, mq Rendita € 4.988,97 Piano S1-T Graffato 1203 sub1



Dal 01/07/2015 al 30/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 470, Sub. 22, Zc. 2 Categoria C1 Cl.7, Cons. 174 Rendita € 4.133,72 Piano S1-T Graffato 1203 sub5
--	-------------------	---

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 11 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/12/1997 al 19/10/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 470, Sub. 6, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 222 Rendita € 7.452,47 Piano S1-T-1-2
Dal 19/10/2004 al 27/10/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 470, Sub. 6, Zc. 2 Categoria A3 Cl.4, Cons. 10 Rendita € 516,46 Piano S1-T-1-2
Dal 27/10/2004 al 22/04/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 470, Sub. 7, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 286 Rendita € 3.677,90 Piano S1-T-1 Graffato 1204, 1205 sub3
Dal 22/04/2005 al 06/02/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 470, Sub. 7, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 286 Rendita € 3.677,90 Piano S1-T-1 Graffato 1204, 1205 sub3
Dal 06/02/2006 al 13/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 470, Sub. 7, Zc. 2 Categoria C1 Cl.6, Cons. 286 Rendita € 5.804,87 Piano S1-T-1 Graffato 1204, 1205 sub3
Dal 13/03/2007 al 13/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 470, Sub. 9, Zc. 2 Categoria C1 Cl.7, Cons. 210 Rendita € 4.988,97 Graffato 1202, 1203 sub1
Dal 13/07/2007 al 01/07/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Sez. , Fg. 24, Part. 470, Sub. 9, Zc. 2 Categoria C1 Cl.7, Cons. 210 Superficie catastale, mq Rendita € 4.988,97 Piano S1-T

		Graffato 1203 sub1
Dal 01/07/2015 al 30/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 470, Sub. 23, Zc. 2 Categoria C1 Cl.10, Cons. 22 Superficie catastale 28 mq Rendita € 815,80 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	24	470	22	2	C1	7	174	241 mq	4133,72 €	S1-T	1203 sub 5

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 11 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	24	470	23	2	C1	10	22	28 mq	815,8 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Sussiste corrispondenza fra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento.

BENE N° 11 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Sussiste corrispondenza fra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento.

PATTI

BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Nell'atto di provenienza non sono state riscontrate questioni rilevanti in prospettiva di un trasferimento della proprietà.

Da verifica effettuata, mediante richiesta alla competente Agenzia delle Entrate del 18-09-2020 e risposta del 06-11-2020, si e' riscontrata la presenza di un contratto di locazione riguardante il mappale 470 subalterno 9, oggi corrispondente al mappale 470 subalterno 22 e subalterno 23, rispettivamente bene n.10 e n.11 oggetto del presente lotto.

Tale Contratto, datato 31-07-2019 (quindi anteriore alla data del pignoramento) e' stato registrato a Pescia al n. 2264 serie 3t.

Il contratto riporta una durata dal giorno 1 agosto 2019 al 31 luglio 2025 (6 anni) con tacito rinnovo di 6 anni in 6 anni salvo diversa comunicazione scritta mediante lettera raccomandata A/R, almeno 12 mesi prima della scadenza. Alla prima scadenza, il locatore potrà esercitare il diniego di rinnovo del contratto, come da art. 29 L. 392/78, comunicando tale intenzione, con specifica indicazione del motivo, con lettera raccomandata A/R, almeno 12 mesi prima della scadenza.

Sempre entro tale data, come detto trascorsa, entrambe le parti avevano diritto alla cessazione anticipata del contratto.

Il canone pattuito ammonta, per i primi due anni, ad euro 4.800 annui oltre iva di legge, il terzo anno ad euro 14.400 annui oltre iva di legge, dal quarto anno in poi ad euro 16.800 annui oltre iva di legge.

BENE N° 11 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Nell'atto di provenienza non sono state riscontrate questioni rilevanti in prospettiva di un trasferimento della proprietà.

Da verifica effettuata, mediante richiesta alla competente Agenzia delle Entrate del 18-09-2020 e risposta del 06-11-2020, si e' riscontrata la presenza di un contratto di locazione riguardante il mappale 470 subalterno 9, oggi corrispondente al mappale 470 subalterno 22 e subalterno 23, rispettivamente bene n.10 e n.11 oggetto del presente lotto.

Tale Contratto, datato 31-07-2019 (quindi anteriore alla data del pignoramento) e' stato registrato a Pescia al n. 2264 serie 3t.

Il contratto riporta una durata dal giorno 1 agosto 2019 al 31 luglio 2025 (6 anni) con tacito rinnovo di 6 anni in 6 anni salvo diversa comunicazione scritta mediante lettera raccomandata A/R, almeno 12 mesi prima della scadenza. Alla prima scadenza, il locatore potrà esercitare il diniego di rinnovo del contratto, come da art. 29 L. 392/78, comunicando tale intenzione, con specifica indicazione del

motivo, con lettera raccomandata A/R, almeno 12 mesi prima della scadenza.

Sempre entro tale data, come detto trascorsa, entrambe le parti avevano diritto alla cessazione anticipata del contratto.

Il canone pattuito ammonta, per i primi due anni, ad euro 4.800 annui oltre iva di legge, il terzo anno ad euro 14.400 annui oltre iva di legge, dal quarto anno in poi ad euro 16.800 annui oltre iva di legge.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Il bene si trova in buono stato conservativo.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 11 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Il bene si trova in buono stato conservativo.

PARTI COMUNI

BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Le parti comuni, o beni comuni non censibili, sono costituite da un'ampia porzione di corte esterna, dalla rampa esterna che conduce al piano seminterrato e da un vano di disimpegno collocato al piano seminterrato che dà accesso alle cantine.

La rappresentazione catastale delle parti comuni sopra descritte è costituita dalle seguenti particelle:

- foglio 24 mappale 470 sub. 11, 13, 17;

- foglio 24 mappale 1203 sub. 3.

C'è da rilevare, inoltre, che la caldaia relativa all'impianto termico del bene in oggetto è collocata in aderenza alla parete nord dell'edificio a cui si può accedere esclusivamente attraverso il subalterno 12 su cui, quindi, sussiste di fatto una servitù a favore del bene stesso.

BENE N° 11 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Le parti comuni, o beni comuni non censibili, sono costituite da un'ampia porzione di corte esterna, dalla rampa esterna che conduce al piano seminterrato e da un vano di disimpegno collocato al piano seminterrato che dà accesso alle cantine.

La rappresentazione catastale delle parti comuni sopra descritte è costituita dalle seguenti particelle:

- foglio 24 mappale 470 sub. 11, 13, 17;

- foglio 24 mappale 1203 sub. 3.

C'è da rilevare, inoltre, che la caldaia relativa all'impianto termico del bene in oggetto è collocata in aderenza alla parete nord dell'edificio a cui si può accedere esclusivamente attraverso il subalterno 12 su cui, quindi, sussiste di fatto una servitù a favore del bene stesso.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Non si è rilevata l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.



BENE N° 11 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Non si è rilevata l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Fondazioni: di tipo continuo.

Esposizione: Sud, Nord, Est.

Altezza interna utile: ml 3,30 al piano terra e ml 1,90 al piano seminterrato.

Str. verticali: muratura portante.

Solai: laterocemento.

Pareti esterne ed interne: pareti esterne ed interne in muratura intonacate.

Pavimentazione interna: in gres.

Infissi esterni ed interni: infissi esterni in parte legno ed in parte in alluminio, infissi interni in legno tamburato.

Scale: in muratura con rivestimento in marmo.

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: gli impianti risultano disposti tutti sottotraccia, l'impianto di riscaldamento è di tipo a radiatori con caldaia autonoma a gas collocata esternamente con accesso dal mappale 470 sub 12, mentre sia l'impianto elettrico che quello idrico sono collegati alle rispettive forniture pubbliche attraverso contatori. E' presente anche un impianto di condizionamento estivo ad aria, a pompa di calore.

Terreno esclusivo: corte costituita dal mappale 1203 sub 5 antistante il fronte di ingresso in parte pavimentata in masselli autobloccanti in cemento ed in parte occupata da pedana in legno sovrapposta agli autobloccanti.

Lo stato generale di manutenzione è buono.

BENE N° 11 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Fondazioni: di tipo continuo in cemento armato.

Esposizione: Sud, Nord, Est.

Altezza interna utile: ml 3,00.

Str. verticali: cemento armato.

Solai: laterocemento.

Pareti esterne ed interne: pareti esterne ed interne intonacate.

Pavimentazione interna: in legno.

Infissi esterni ed interni: infissi esterni in alluminio, privo di infissi interni.

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: l'impianto elettrico è disposto sottobraccia e collegato alla fornitura del bene n.10, l'impianto di riscaldamento/raffrescamento è di tipo ad aria a



pompa di calore, mentre non è presente l'impianto idraulico.
Lo stato generale di manutenzione è buono.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 22/10/2019
- Scadenza contratto: 31/07/2025
- Scadenza disdetta: 31/07/2024

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.400,00

La locazione mensile è variabile in funzione delle annualità secondo le seguenti modalità:

I anno: € 400/mese oltre iva di legge;
II anno: € 400/mese oltre iva di legge;
III anno: € 1.200/mese oltre iva di legge;
dal IV anno in poi: € 1.400/mese oltre iva di legge.

Gli importi riportati si riferiscono alla locazione dell'intera unità immobiliare composta dai due beni n.10 e n.11.

BENE N° 11 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 22/10/2019
- Scadenza contratto: 31/07/2025
- Scadenza disdetta: 31/07/2024

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.400,00



La locazione mensile è variabile in funzione delle annualità secondo le seguenti modalità:

I anno: € 400/mese oltre iva di legge;

II anno: € 400/mese oltre iva di legge;

III anno: € 1.200/mese oltre iva di legge;

dal IV anno in poi: € 1.400/mese oltre iva di legge.

Gli importi riportati si riferiscono alla locazione dell'intera unità immobiliare composta dai due beni n.10 e n.11.



PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/04/1986 al 06/02/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di ##Ghilardi Luigi##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/04/1986		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIARR II. DI PESCIA	05/05/1987	1520	1032
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	10/10/1986	46	61		
Dal 16/04/1986 al 06/02/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di ##Ghilardi Luigi##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/04/1986		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIARR II. DI PESCIA	24/05/2006	3020	1729
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO REGISTRO DI	22/12/2004	91	181		



		PESCIA			
Dal 04/12/1991 al 06/02/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di ##Ghilardi Clara##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/12/1991		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIARR II. DI PESCIA	27/02/1993	698	453
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	27/05/1992	98	92		
Dal 29/01/1992 al 22/04/2005	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di ##Ghilardi Antonio##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			29/01/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIARR II. DI PESCIA	15/05/1993	1797	1162
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 27/08/2004 al 06/02/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di ##Sarricchio Maria Donata##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			27/08/2004		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIARR II. DI PESCIA	30/11/2004	7130	4335
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	12/11/2004	29	181		
Dal 22/04/2005 al 06/02/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Raffaele Lenzi	22/04/2005	44153	23200
Trascrizione					

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR. II. DI PESCIA	04/05/2005	2390	1249
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	02/05/2005	844	
Dal 06/02/2006 al 30/07/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Lenzi Raffaele	06/02/2006	46807	24929
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR. II. DI PESCIA	16/02/2006	890	507
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	16/02/2006	333		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 11 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/04/1986 al 06/02/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di ##Ghilardi Luigi##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/04/1986		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR. II. DI PESCIA	24/05/2006	3020	1729
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	22/12/2004	91	181
Dal 16/04/1986 al 06/02/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di ##Ghilardi Luigi##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/04/1986		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR. II. DI PESCIA	05/05/1987	1520	1032
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	10/10/1986	46	61		
Dal 04/12/1991 al 06/02/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di ##Ghilardi Clara##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/12/1991		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR. II. DI PESCIA	27/02/1993	698	453
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	27/05/1992	98	92		
Dal 29/01/1992 al 22/04/2005	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di ##Ghilardi Antonio##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			29/01/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR. II. DI PESCIA	15/05/1993	1797	1162
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 27/08/2004 al 06/02/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di ##Sarricchio Maria Donata##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			27/08/2004		
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR. II. DI PESCIA	30/11/2004	7130	4335
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	12/11/2004	29	181
Dal 22/04/2005 al 06/02/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Raffaele Lenzi	22/04/2005	44153	23200
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR. II. DI PESCIA	04/05/2005	2390	1249
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	02/05/2005	844	
Dal 06/02/2006 al 30/07/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Raffaele Lenzi	06/02/2006	46807	24929
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR. II. DI PESCIA	16/02/2006	890	507
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	16/02/2006	333	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 04/08/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 16/02/2006
Reg. gen. 894 - Reg. part. 220
Importo: € 1.170.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 585.000,00
Percentuale interessi: 4,139 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 06/02/2006
N° repertorio: 46808
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 29/02/2008
Reg. gen. 1172 - Reg. part. 275
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 150.000,00
Percentuale interessi: 6,275 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/02/2008
N° repertorio: 52502/29084



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia il 28/04/2020
Reg. gen. 1692 - Reg. part. 1122
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è stabilito come segue: Imposta ipotecaria dovuta in misura dello 0,50 % sulla base imponibile (comunque minimo 200 euro), Imposta di bollo di €. 59,00, Tassa ipotecaria dovuta



nella misura fissa di €. 35,00.

BENE N° 11 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 04/08/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 16/02/2006
Reg. gen. 894 - Reg. part. 220
Importo: € 1.170.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 585.000,00
Percentuale interessi: 4,139 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 06/02/2006
N° repertorio: 46808
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 29/02/2008
Reg. gen. 1172 - Reg. part. 275
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 150.000,00
Percentuale interessi: 6,275 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/02/2008
N° repertorio: 52502/29084



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia il 28/04/2020
Reg. gen. 1692 - Reg. part. 1122
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione



Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è stabilito come segue: Imposta ipotecaria dovuta in misura dello 0,50 % sulla base imponibile (comunque minimo 200 euro), Imposta di bollo di €. 59,00, Tassa ipotecaria dovuta nella misura fissa di €. 35,00.



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBIcato A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Il vigente strumento di governo del territorio (Regolamento Urbanistico) comprende l'area all'interno delle "Aree del tessuto urbano" di tipo "BR-B a prevalente destinazione residenziale".

BENE N° 11 - LOCALE COMMERCIALE UBIcato A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Il vigente strumento di governo del territorio (Regolamento Urbanistico) comprende l'area all'interno delle "Aree del tessuto urbano" di tipo "BR-B a prevalente destinazione residenziale".

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBIcato A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

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 risulta agibile.

L'immobile risulta legittimato dai seguenti titoli edilizi:

- Conc.Ed. n.502 del 25/08/1956
- Conc.Ed. n.1128 del 18/03/1991
- Art. 26 L.47/85 del 18/03/1991
- Conc.Ed. in sanatoria n.229 del 2004
- Conc. Ed. in sanatoria n.C85/1969 del 28/04/2006
- P.d.C. n.2006/0354 del 20/11/2006
- P.E. 2007/0188 prot. 7257 del 12/03/2007
- P.E. 2007/0203 prot. 7882 del 16/03/2007



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'immobile è conforme all'ultimo titolo edilizio autorizzato ad eccezione esclusivamente della struttura esterna, tipo dehor, presente sulla corte d'ingresso.

Tale struttura può essere ricondotta alla categoria delle installazioni stagionali, destinate ad essere rimosse entro un termine non superiore a 180 giorni, di cui al comma c bis), art. 136, della L.R.65/2014 inerente le Attività di edilizie libere.

Per realizzare questo tipo di interventi è sufficiente una comunicazione di inizio lavori da parte dell'interessato al SUAP, am presso lo sportello SUAP del comune di Montecatini Terme non è stata reperita alcuna comunicazione inerente tale struttura che pertanto andrà rimossa o, previo pagamento della sanzione di € 1.000 di cui al comma 6, art. 136 della L.R.65/2014, autorizzata secondo le modalità dello stesso art. 136, L.R. 65/2014.

Per quanto riguarda l'APE dell'immobile non è stata reperita presso gli archivi comunali e si è a conoscenza della sua esistenza solo tramite la menzione che se ne fa all'interno del contratto di locazione del presente bene. Il locatario, nonostante la richiesta del sottoscritto, non ne ha fornito copia.

BENE N° 11 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

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 risulta agibile.

L'immobile risulta legittimato dai seguenti titoli edilizi:

- Conc. Ed. in sanatoria n.C85/1969 del 28/04/2006
- P.d.C. n.2006/0354 del 20/11/2006
- P.E. 2007/0188 prot. 7257 del 12/03/2007
- P.E. 2007/0203 prot. 7882 del 16/03/2007

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'immobile è conforme all'ultimo titolo edilizio autorizzato.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 11 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 12** - Ufficio ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15
- **Bene N° 13** - Cantina ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15

DESCRIZIONE

BENE N° 12 - UFFICIO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Il bene in oggetto è costituito da un immobile adibito ad ufficio, collocato al piano primo e seminterrato di un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra e uno seminterrato. All'interno del fabbricato sono ricompresi anche il bene n°10, 11 e 13.

Il bene è costituito da un ampio vano di ingresso/reception da cui si accede direttamente a tre sale e ad un piccolo disimpegno che dà accesso ad ulteriori due sale e ai servizi igienici costituiti da un antibagno e due locali wc. E' presente anche un piccolo terrazzo prospettante su viale ugo Foscolo.

L'accesso al bene avviene attraverso il vano scala esterno, a comune, collocato sul retro del fabbricato all'interno della corte a comune e affiancato dal vano ascensore anch'esso con accesso dall'esterno.

Al piano seminterrato sono presenti due vani cantina a cui si accede attraverso un vano a comune raggiungibile dalla corte esterna anch'essa a comune.

Il bene è dotato anche di una porzione esclusiva di corte esterna adibita a parcheggio con accesso diretto dal viale Ugo Foscolo.

Il fabbricato è collocato in un'area urbana situata nella zona sud della città di Montecatini Terme nelle immediate vicinanze del centro cittadino, dotata di tutti i servizi di quartiere e ben collegata alle principali vie di collegamento urbane ed extra-urbane.

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

BENE N° 13 - CANTINA UBICATA A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Il bene in oggetto è costituito da un immobile ad uso cantina, collocato al piano seminterrato di un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra e uno seminterrato. All'interno del fabbricato sono ricompresi anche il bene n°10, 11 e 12.

L'accesso al bene avviene attraverso un vano a comune raggiungibile dalla corte esterna anch'essa a comune.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 12 - UFFICIO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

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

E' presente nel fascicolo la Dichiarazione Notarile Sostitutiva, redatta dal Notaio Sergio Rovera di Gavirate (VA), del 15/06/2020, mentre l'Atto di Provenienza dei beni pignorati è stato reperito dal sottoscritto presso il notaio rogante.

BENE N° 13 - CANTINA UBIcata A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

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

E' presente nel fascicolo la Dichiarazione Notarile Sostitutiva, redatta dal Notaio Sergio Rovera di Gavirate (VA), del 15/06/2020, mentre l'Atto di Provenienza dei beni pignorati è stato reperito dal sottoscritto presso il notaio rogante.

TITOLARITÀ

BENE N° 12 - UFFICIO UBIcato A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 13 - CANTINA UBIcata A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 12 - UFFICIO UBIcato A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Il bene in oggetto confina al piano inferiore con il bene n.10, a nord con il vano scala a comune ed al piano superiore con proprietà Narducci.

BENE N° 13 - CANTINA UBICATA A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Il bene in oggetto confina a nord con spazi comuni, ad ovest con il bene n.12 ed al piano superiore con il bene n.10.

**CONSISTENZA****BENE N° 12 - UFFICIO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	170,50 mq	205,90 mq	1,00	205,90 mq	3,10 m	1
Cantina	32,20 mq	40,60 mq	0,20	8,12 mq	1,90 m	S1
Terrazza	2,70 mq	3,10 mq	0,10	0,46 mq	0,00 m	1
Cortile	99,10 mq	99,10 mq	0,20	19,82 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				234,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				234,30 mq		

BENE N° 13 - CANTINA UBICATA A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	17,50 mq	23,10 mq	1,00	23,10 mq	1,90 m	S1
Totale superficie convenzionale:				23,10 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				23,10 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 12 - UFFICIO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/12/1997 al 19/10/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 470, Sub. 6, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 222 Rendita € 7.452,47 Piano S1-T-1-2
Dal 19/10/2004 al 27/10/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 470, Sub. 6, Zc. 2 Categoria A3



		Cl.4, Cons. 10 Rendita € 516,46 Piano S1-T-1-2
Dal 27/10/2004 al 22/04/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 470, Sub. 7, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 286 Rendita € 3.677,90 Piano S1-T-1 Graffato 1204, 1205 sub3
Dal 22/04/2005 al 06/02/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 470, Sub. 7, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 286 Rendita € 3.677,90 Piano S1-T-1 Graffato 1204, 1205 sub3
Dal 06/02/2006 al 13/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 470, Sub. 7, Zc. 2 Categoria C1 Cl.6, Cons. 286 Rendita € 5.804,87 Piano S1-T-1 Graffato 1204, 1205 sub3
Dal 13/03/2007 al 13/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 470, Sub. 10 Categoria F3
Dal 13/07/2007 al 30/07/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 470, Sub. 16, Zc. 2 Categoria A10 Cl.3, Cons. 10 Rendita € 3.176,21 Piano S1-1 Graffato 1203 sub4

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 13 - CANTINA UBICATA A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/12/1997 al 19/10/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 470, Sub. 6, Zc. 2 Categoria C1 Cl.3, Cons. 222 Rendita € 7.452,47 Piano S1-T-1-2
Dal 19/10/2004 al 27/10/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 470, Sub. 6, Zc. 2 Categoria A3 Cl.4, Cons. 10 Rendita € 516,46 Piano S1-T-1-2
Dal 27/10/2004 al 22/04/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 470, Sub. 8, Zc. 2 Categoria A3 Cl.6, Cons. 9,5 Rendita € 686,89 Piano S1-T-1-2

Dal 22/04/2005 al 06/02/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 470, Sub. 8, Zc. 2 Categoria A3 Cl.6, Cons. 9,5 Rendita € 686,89 Piano S1-T-1-2
Dal 06/02/2006 al 13/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 470, Sub. 8, Zc. 2 Categoria A3 Cl.6, Cons. 9,5 Rendita € 686,89 Piano S1-T-1-2
Dal 13/03/2007 al 13/07/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 470, Sub. 10 Categoria F3
Dal 13/07/2007 al 23/09/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 24, Part. 470, Sub. 18, Zc. 2 Categoria C2 Cl.3, Cons. 20 Rendita € 96,06 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 12 - UFFICIO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	24	470	16	2	A10	3	10	227 mq	3176,21 €	S1-T-1	1203 aub 4

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale in quanto, differentemente dalla rappresentazione planimetrica, al piano seminterrato non è presente la partizione muraria che dovrebbe separare la cantina di pertinenza del bene in oggetto dal bene n.13 e dalla particella 470 subalterno 17, vano a comune con il bene n.10 e con il bene n.13.

BENE N° 13 - CANTINA UBICATA A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	24	470	18	2	C2	2	20	23 mq	96,06 €	S1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale in quanto, diversamente da quanto rappresentato in planimetria catastale, il bene non risulta fisicamente separato con alcuna partizione dalla cantina di pertinenza del bene n.12 e dalla particella 470 subalterno 17, vano a comune con il bene n.10 e con il bene n.12.

PRECISAZIONI

BENE N° 12 - UFFICIO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Sussiste corrispondenza fra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento.

BENE N° 13 - CANTINA UBICATA A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Sussiste corrispondenza fra esecutati e soggetti titolari dei diritti reali oggetto di pignoramento.

PATTI

BENE N° 12 - UFFICIO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Nell'atto di provenienza non sono state riscontrate questioni rilevanti in prospettiva di un trasferimento di proprietà del bene.

Da verifica effettuata, a seguito di richiesta alla competente Agenzia delle Entrate del 18-09-2020 e risposte del 6-11 e 11-11-2020, si è riscontrata la presenza di un contratto di locazione riguardante il bene in oggetto registrato a Pontedera il 23-07-2012 al n.3806 serie III, della durata di anni sei, con scadenza in data 30/06/2018, fra la società **** Omissis ****, esecutiva, e la società **** Omissis ****.

La copia del contratto è stata fornita al sottoscritto dal sig. **** Omissis **** in quanto, come è risultato da informazioni reperite presso la stessa Agenzia delle Entrate, il testo registrato è conservato presso gli archivi di Roma, a cui è stata inoltrata la richiesta ma che necessita di tempi lunghi per il rilascio ufficiale.

Inoltre, risulta agli atti anche un'ulteriore registrazione di contratto di locazione effettuata a Pistoia il 01/07/2013 al n.399 serie 3T, della durata di mesi 60 (anni 5), fra la società **** Omissis ****, esecutiva, e la società **** Omissis ****.

Questa registrazione contiene pochi sintetici dati ovvero, come è risultato da informazioni reperite

presso la stessa Agenzia delle Entrate, quelli strettamente necessari per la registrazione telematica che una delle parti interessate può fare relativamente ad un contratto di locazione.

E' plausibile che la seconda registrazione sia stata effettuata esclusivamente a seguito del cambiamento di denominazione e sede legale del conduttore, essendo, nei due contratti, invariato il numero di p.iva e c.f. di quest'ultimo. Pertanto ai fini della presente perizia si ritiene di poter considerare valide le clausole presenti all'interno del contratto di locazione originario che peraltro, avendo scadenza prevista per il 30/06/2018 e non essendoci evidenza di disdetta esercitata da alcuna delle parti, si può in questa sede ritenere tacitamente rinnovato.

BENE N° 13 - CANTINA UBICATA A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Da visura effettuata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari della Provincia di Pistoia e dalla verifica dell'Atto di Provenienza si è potuta verificare l'inesistenza di questioni rilevanti ai fini di un trasferimento del bene in oggetto.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 12 - UFFICIO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Il bene si trova in buono stato conservativo.

BENE N° 13 - CANTINA UBICATA A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Il bene si trova in buono stato conservativo.

PARTI COMUNI

BENE N° 12 - UFFICIO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Le parti comuni, o beni comuni non censibili, sono costituite da un'ampia porzione di corte esterna, dalla rampa esterna che conduce al piano seminterrato e da un vano di disimpegno collocato al piano seminterrato che dà accesso alle cantine.

La rappresentazione catastale delle parti comuni sopra descritte è costituita dalla seguenti particelle:

- foglio 24 mappale 470 sub. 11, 12, 13, 17;
- foglio 24 mappale 1203 sub. 3.

BENE N° 13 - CANTINA UBICATA A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Le parti comuni, o beni comuni non censibili, sono costituite da un'ampia porzione di corte esterna, dalla rampa esterna che conduce al piano seminterrato e da un vano di disimpegno collocato al piano seminterrato che dà accesso alle cantine.

La rappresentazione catastale delle parti comuni sopra descritte è costituita dalla seguenti particelle:

- foglio 24 mappale 470 sub. 11, 12, 13, 17;
- foglio 24 mappale 1203 sub. 3.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 12 - UFFICIO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Non si è rilevata l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 13 - CANTINA UBICATA A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Non si è rilevata l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 12 - UFFICIO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Esposizione: su quattro lati.

Altezza interna utile: ml 3,10 al solaio soprastante, ml 2,70 al controsoffitto.

Str. verticali: muratura portante.

Solai: laterocemento.

Pareti esterne ed interne: pareti esterne ed interne in muratura intonacate.

Pavimentazione interna: in gres.

Infissi esterni ed interni: infissi esterni in legno, infissi interni in legno tamburato.

Scale: in muratura con rivestimento in marmo.

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: gli impianti risultano disposti tutti sottotraccia, l'impianto di riscaldamento/raffrescamento è di tipo ad aria con pompa di calore, mentre sia l'impianto elettrico che quello idrico sono collegati alle rispettive forniture pubbliche attraverso contatori.

Lo stato generale di manutenzione è buono.

BENE N° 13 - CANTINA UBICATA A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Esposizione: Sud, Ovest.

Altezza interna utile: ml 1,90.

Str. verticali: muratura portante.

Solai: laterocemento.

Pareti esterne: in muratura intonacate.

Pavimentazione interna: in gres.

Infissi esterni ed interni: infissi esterni in legno.

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianti assenti.

Lo stato generale di manutenzione è buono.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 12 - UFFICIO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- - Registrazione contratto: 23/07/2012

- Scadenza contratto: 30/06/2018
- Scadenza disdetta: 30/12/2017

Canoni di locazione

Canone mensile: € 1.652,89

L'immobile risulta attualmente occupato, come si è potuto verificare in sede di sopralluogo, dagli uffici della società **** Omissis **** in virtù del contratto di locazione registrato a Pontedera in data 23/07/2012 n.3806 serie III con scadenza 30/06/2018 che si considera tacitamente rinnovato, non essendoci evidenza di disdetta esercitata da alcuna delle parti (vedi anche par. "Patti").

BENE N° 13 - CANTINA UBIcata A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

L'immobile risulta libero

Al momento del sopralluogo del 14-09-2020 il bene si presentava libero da persone e cose.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 12 - UFFICIO UBIcato A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/04/1986 al 06/02/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di ##Ghilardi Luigi##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/04/1986		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA RR. II. DI PESCIA	24/05/2006	3020	1729
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	22/12/2004	91	181		
Dal 16/04/1986 al 06/02/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di ##Ghilardi Luigi##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		16/04/1986		
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	CONSERVATORIARR II. DI PESCIA	05/05/1987	1520	1032
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	10/10/1986	46	61
Dal 04/12/1991 al 06/02/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di ##Ghilardi Clara##		
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		04/12/1991		
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	CONSERVATORIARR II. DI PESCIA	27/02/1993	698	453
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	27/05/1992	98	92
Dal 29/01/1992 al 22/04/2005	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di ##Ghilardi Antonio##		
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		29/01/1992		
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	CONSERVATORIARR II. DI PESCIA	15/05/1993	1797	1162
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/08/2004 al 06/02/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di ##Sarricchio Maria Donata##		
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		27/08/2004		
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	CONSERVATORIARR II. DI PESCIA	30/11/2004	7130	4335
Registrazione				



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	12/11/2004	29	181
Dal 22/04/2005 al 06/02/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Raffaele Lenzi	22/04/2005	44153	23200
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIARR II. DI PESCIA	04/05/2005	2390	1249
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	02/05/2005	844	
Dal 06/02/2006 al 30/07/2020	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Lenzi Raffaele	06/02/2006	46807	24929
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIARR II. DI PESCIA	16/02/2006	890	507
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	16/02/2006	333	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 13 - CANTINA UBIcata A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 16/04/1986 al 06/02/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di ##Ghilardi Luigi##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/04/1986		

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIARR II. DI PESCIA	24/05/2006	3020	1729
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	22/12/2004	91	181
Dal 16/04/1986 al 06/02/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di ##Ghilardi Luigi##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			16/04/1986		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIARR II. DI PESCIA	05/05/1987	1520	1032
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	10/10/1986	46	61
Dal 04/12/1991 al 06/02/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di ##Ghilardi Clara##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			04/12/1991		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIARR II. DI PESCIA	27/02/1993	698	453
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	27/05/1992	98	92
Dal 29/01/1992 al 22/04/2005	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di ##Ghilardi Antonio##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			29/01/1992		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIARR II. DI PESCIA	15/05/1993	1797	1162
		Registrazione			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 27/08/2004 al 06/02/2006	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di ##Sarricchio Maria Donata##				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
			27/08/2004			
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		CONSERVATORIA RR. II. DI PESCIA	30/11/2004	7130	4335	
		Registrazione				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	12/11/2004	29	181			
Dal 22/04/2005 al 06/02/2006	**** Omissis ****	Compravendita				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Raffaele Lenzi	22/04/2005	44153	23200	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		CONSERVATORIA RR. II. DI PESCIA	04/05/2005	2390	1249	
		Registrazione				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	02/05/2005	844				
Dal 06/02/2006 al 30/07/2020	**** Omissis ****	Compravendita				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Lenzi Raffaele	06/02/2006	46807	24929	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		CONSERVATORIA RR. II. DI PESCIA	16/02/2006	890	507	
		Registrazione				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
UFFICIO REGISTRO DI PESCIA	16/02/2006	333				

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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 12 - UFFICIO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 04/08/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



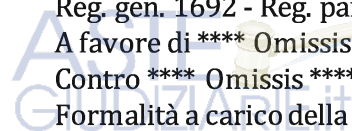
Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 16/02/2006
Reg. gen. 894 - Reg. part. 220
Importo: € 1.170.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 585.000,00
Percentuale interessi: 4,139 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 06/02/2006
N° repertorio: 46808
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 29/02/2008
Reg. gen. 1172 - Reg. part. 275
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 150.000,00
Percentuale interessi: 6,275 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/02/2008
N° repertorio: 52502/29084



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia il 28/04/2020
Reg. gen. 1692 - Reg. part. 1122
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è stabilito come segue: Imposta ipotecaria dovuta in misura dello 0,50 % sulla base imponibile (comunque minimo 200 euro), Imposta di bollo di €. 59,00, Tassa ipotecaria dovuta nella misura fissa di €. 35,00.

BENE N° 13 - CANTINA UBICATA A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 04/08/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 16/02/2006
Reg. gen. 894 - Reg. part. 220
Importo: € 1.170.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 585.000,00
Percentuale interessi: 4,139 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 06/02/2006
N° repertorio: 46808
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 29/02/2008
Reg. gen. 1172 - Reg. part. 275
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 150.000,00
Percentuale interessi: 6,275 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/02/2008
N° repertorio: 52502/29084

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia il 28/04/2020
Reg. gen. 1692 - Reg. part. 1122
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è stabilito come segue: Imposta ipotecaria dovuta in misura dello 0,50 % sulla base imponibile (comunque minimo 200 euro), Imposta di bollo di €. 59,00, Tassa ipotecaria dovuta nella misura fissa di €. 35,00.



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 12 - UFFICIO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Il vigente strumento di governo del territorio (Regolamento Urbanistico) comprende l'area all'interno delle "Aree del tessuto urbano" di tipo "BR-B a prevalente destinazione residenziale".

BENE N° 13 - CANTINA UBICATA A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Il vigente strumento di governo del territorio (Regolamento Urbanistico) comprende l'area all'interno delle "Aree del tessuto urbano" di tipo "BR-B a prevalente destinazione residenziale".



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 12 - UFFICIO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

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 risulta agibile.

L'immobile risulta legittimato dai seguenti titoli edilizi:

- Conc.Ed. n.502 del 25/08/1956
- Conc.Ed. n.1128 del 18/03/1991
- Art. 26 L.47/85 del 18/03/1991
- Conc.Ed. in sanatoria n.229 del 2004
- Conc. Ed. in sanatoria n.C85/1969 del 28/04/2006
- P.d.C. n.2006/0354 del 20/11/2006
- P.E. 2007/0188 prot. 7257 del 12/03/2007
- P.E. 2007/0203 prot. 7882 del 16/03/2007
- P.E. 2007/0375 prot. 13840 del 17/05/2007
- P.E. 2007/0726 prot. 27154 del 03/10/2007
- P.E. 2007/0936 prot. 36119 del 19/12/2007



L'immobile è conforme alla P.E. 2007/0726 prot. 27154 del 03/10/2007, ultimo titolo edilizio autorizzato.

C'è comunque da rilevare che non è stato possibile visionare la pratica edilizia 2007/0936 protocollo n.36119 del 19/12/2007 relativa all'Agibilità del bene n.12 in quanto, probabilmente, andata dispersa dall'ufficio tecnico e non reperibile all'archivio pratiche. Ne consegue che possiamo solo ipotizzare l'esistenza di tutte le certificazioni impianti necessarie ma non certificarla essendo documenti necessari al deposito dell'Agibilità (Si allegano per completezza le immagini delle schermate video reperite presso l'ufficio tecnico del comune di Montecatini Terme, unica attestazione possibile ad oggi, relativamente alla pratica di agibilità suddetta).

BENE N° 13 - CANTINA UBIcata A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

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.

L'immobile risulta legittimato dai seguenti titoli edilizi:

- Conc.Ed. n.502 del 25/08/1956
- Conc.Ed. n.1128 del 18/03/1991
- Art. 26 L.47/85 del 18/03/1991
- Conc.Ed. in sanatoria n.229 del 2004
- Conc. Ed. in sanatoria n.C85/1969 del 28/04/2006
- P.d.C. n.2006/0354 del 20/11/2006
- P.E. 2007/0188 prot. 7257 del 12/03/2007
- P.E. 2007/0203 prot. 7882 del 16/03/2007
- P.E. 2007/0375 prot. 13840 del 17/05/2007
- P.E. 2007/0726 prot. 27154 del 03/10/2007
- P.E. 2007/0936 prot. 36119 del 19/12/2007

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi è conforme alla P.E. 2007/0726 prot. 27154 del 03/10/2007, ultimo titolo edilizio autorizzato.

C'è da rilevare comunque che il bene in oggetto risulta individuato solo virtualmente con planimetria catastale (vedi par. "Dati catastali") dal momento che non risulta fisicamente separato con alcuna partizione dalla cantina di pertinenza del bene n.12 e dalla particella 470 subalterno 17, vano a comune con il bene n.10 e con il bene n.12.

Per individuare fisicamente il bene dovrà essere redatto e depositato un idoneo titolo edilizio per poter poi realizzare le opere per un importo omnicomprensivo, spese tecniche ed opere, che può

essere stimato in € 5.000,00.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 12 - UFFICIO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 13 - CANTINA UBICATA A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Data l'eterogeneità dei beni oggetto di pignoramento si è ritenuto opportuno procedere alla formazione di tre distinti lotti.

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina

Il bene in oggetto è costituito da un fabbricato ad uso civile abitazione (ex fabbricato colonico) di due piani fuori terra, composto al piano terra da ingresso, tre vani, cucina, veranda e scala per accedere al piano primo ove si trovano due camere, due bagni, un ampio disimpegno e un ripostiglio. Il bene è corredato da un ampio resede di circa 630 mq adibito a giardino, a comune con il bene n°2, ed è collocato in zona collinare, in un'area boscata, raggiungibile tramite strada vicinale sterrata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 5, Sub. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 341.250,00

Per la valutazione dell'immobile oggetto di procedura il sottoscritto CTU si è riferito alle seguenti fonti:

a)-alla Banca dati Omi dell'Agenzia delle Entrate che, relativamente alla zona del comune di Massa Cozzile, fascia Suburbana, zona di alta collina, come ultima quotazione risale al secondo semestre 2013 quando i valori oscillavano tra 1.100 e 1.350 euro/mq.

Per effettuare una verifica più attuale circa l'andamento dei prezzi, in una zona riconducibile per caratteristiche a quella dell'immobile in oggetto, si è quindi ritenuto plausibile prendere in considerazione anche i valori OMI del vicino territorio del comune di Marliana, fascia centrale, zona capoluogo, che riporta valori oscillanti fra 1.250 e 1.400 euro/mq.

b)- gli annunci on-line relativi ad immobili assimilabili per zona e caratteristiche a quello oggetto di stima che hanno offerto i seguenti riscontri:

- casale rustico di 380 mq disposto su due livelli, con annesso fienile in posizione distaccata e 17.000 mq di terreno, posto in vendita con un prezzo al mq pari ad euro 1.578 circa, seppur comprensivo dell'annesso;

- villa di 270 mq disposta su due livelli, con annesso locale rimessa in posizione distaccata e 8.000 mq di terreno, posto in vendita con un prezzo al mq pari ad euro 1.777 circa, seppur comprensivo dell'annesso.

Considerate le caratteristiche generali dell'immobile, le quotazioni sopra riscontrate, considerando che per gli annunci on-line si debba sempre tener conto di un margine di trattabilità che può oscillare tra il 15 ed il 20%, il sottoscritto CTU ritiene corretto, per il bene in oggetto, esprimere una valutazione al mq pari ad € 1.250.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina

Il bene è costituito da un vano ad uso rimessa realizzato in posizione seminterrata, addossato al ciglio stradale rialzato, nelle immediate adiacenze del bene n°1, ed inserito all'interno del

resede adibito a giardino in comune con il bene n°1.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 5, Sub. 3, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 12.169,50

Per la stima del valore dell'immobile si è preso come riferimento base la Banca dati Omi dell'Agenzia delle Entrate che, relativamente alla zona del comune di Massa Cozzile, fascia Suburbana, zona di alta collina, come ultima quotazione risale al secondo semestre 2013 quando i valori oscillavano tra 610 e 730 euro/mq.

Non sono stati, per altro, reperiti annunci immobiliari on-line che avessero come oggetto una rimessa o locale similare nelle zone La Ricciolina e Canfittori.

C'è da considerare, infatti, che il territorio in cui si trova l'immobile oggetto di esecuzione è di natura agricola e quindi risulta agevole poter disporre di spazi all'aperto o di annessi rurali all'interno dei resede di riferimento degli immobili per poter parcheggiare l'automobile o riporre attrezzi da lavoro.

Per quanto sopra il bene non risulta, secondo il sottoscritto, poter avere un valore superiore alla quota minima riportata dalla Banca Dati OMI, seppur datata, per le aree sopra descritte, ovvero euro 610 al mq unitario di superficie lorda. Su questo importo si ritiene, inoltre, necessario dover effettuare un abbattimento pari al 30%, dovuto principalmente alle ridotte dimensioni del vano che rappresentano un limite nelle possibilità d'uso. L'importo al mq unitario diventa in tale modo pari ad € 427.

- **Bene N° 3** - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina

Il bene è costituito da una porzione di bosco su un versante in pendenza, confinante con il resede comune fra i beni n°1 e n°2

Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 239, Qualità Bosco ceduo

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

Valore di stima del bene: € 427,50

La stima si basa sui Valori Agricoli Medi della Provincia di Pistoia, Comune di Massa e Cozzile, rilevazione anno 2018, che riporta una quotazione per le aree coperte da Bosco Ceduo Ordinario comprese fra un minimo di 4.500 e un massimo di 12.000 €/Ha. Considerate le caratteristiche del terreno in oggetto si ritiene di poter prendere come riferimento il valore minimo di 4.500 €/Ha.

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina

Il bene è costituito da un terreno in pendenza, adibito, in parte, a giardino in diretto contatto con la corte comune ai beni n.1 e n.2 con cui è collegato senza soluzioni di continuità, ed, in parte, ad uliveto.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 6, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 14.160,00

La stima si basa sui Valori Agricoli Medi della Provincia di Pistoia, Comune di Massa e Cozzile, rilevazione anno 2018. Per determinare una quotazione plausibile del terreno in oggetto si è considerato il suo effettivo utilizzo in parte a prato ed in parte ad uliveto e quindi una media fra i due valori. Per i terreni a prato si è considerato un valore di 12.000 €/Ha mentre per quelli ad uliveto 36.000 €/Ha con una media che conduce ad un valore del terreno in questioni di 24.000 €/Ha.

- Bene N° 5** - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina

Il bene è costituito da una porzione di bosco su un versante in pendenza, confinante con il bene n°4.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 238, Qualità Bosco ceduo

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

Valore di stima del bene: € 400,50

La stima si basa sui Valori Agricoli Medi della Provincia di Pistoia, Comune di Massa e Cozzile, rilevazione anno 2018, che riporta una quotazione per le aree coperte da Bosco Ceduo Ordinario comprese fra un minimo di 4.500 e un massimo di 12.000 €/Ha. Considerate le caratteristiche del terreno in oggetto si ritiene di poter prendere come riferimento il valore minimo di 4.500 €/Ha.
- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina

Il bene è costituito da porzione di giardino e viabilità di accesso di pertinenza dei beni n.1 e n.2 ed in parte da un muro in pietra che sorregge il ciglio stradale compreso fra la strada vicinale di Croci per Canfittori ed il resede comune fra i beni n°1 e n°2. Il bene è in diretto contatto con la corte comune ai beni n.1 e n.2 con la quale è collegato senza soluzioni di continuità.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 316, Qualità Relit strad

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

Valore di stima del bene: € 168,00

Per la stima di questo bene si sono considerate strettamente le caratteristiche del terreno da cui è costituito (vedi par. "Dati generali e ubicazione") e conseguentemente si è ricondotto il suo valore a quello del terreno vicino destinata a prato. I valori agricoli medi per questa tipologia di coltura considerati sono di € 1,2 al mq.
- Bene N° 7** - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina

Il bene è costituito da porzione di giardino compreso fra la strada vicinale di Croci per Canfittori ed il bene n°4 con cui è in diretto contatto e collegato senza soluzioni di continuità.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 317, Qualità Relit strad

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

Valore di stima del bene: € 9,60

Per la stima di questo bene si sono considerate strettamente le caratteristiche del terreno da cui è costituito (vedi par. "Dati generali e ubicazione") e conseguentemente si è ricondotto il suo valore a quello del terreno con il quale è a diretto contatto, ovvero la porzione di bene n.4 destinata a prato. I valori agricoli medi per questa tipologia di coltura considerati sono di € 1,2 al mq.
- Bene N° 8** - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina

Il bene è costituito da porzione di giardino compreso fra la strada vicinale di Croci per Canfittori ed il resede comune fra i beni n°1 e n°2 con cui è in diretto contatto e collegato senza soluzioni di continuità.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 155, Qualità Bosco ceduo

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

Valore di stima del bene: € 9,00

Per la stima di questo bene si sono considerate strettamente le caratteristiche del terreno da cui è costituito (vedi par. "Dati generali e ubicazione") e conseguentemente si è ricondotto il

suo valore a quello del terreno vicino destinata a prato. I valori agricoli medi per questa tipologia di coltura considerati sono di € 1,2 al mq.

- **Bene N° 9** - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. la Ricciolina

Il bene è costituito da porzione di bosco collocato in aderenza alla strada vicinale di Croci per Canfittori sul versante a monte.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 153, Qualità Bosco ceduo

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

Valore di stima del bene: € 607,50

La stima si basa sui Valori Agricoli Medi della Provincia di Pistoia, Comune di Massa e Cozzile, rilevazione anno 2018, che riporta una quotazione per le aree coperte da Bosco Ceduo Ordinario comprese fra un minimo di 4.500 e un massimo di 12.000 €/Ha. Considerate le caratteristiche del terreno in oggetto si ritiene di poter prendere come riferimento il valore minimo di 4.500 €/Ha.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina	273,00 mq	1.250,00 €/mq	€ 341.250,00	100,00%	€ 341.250,00
Bene N° 2 - Garage Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina	28,50 mq	427,00 €/mq	€ 12.169,50	100,00%	€ 12.169,50
Bene N° 3 - Bosco ceduo Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina	950,00 mq	0,45 €/mq	€ 427,50	100,00%	€ 427,50
Bene N° 4 - Terreno Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina	5900,00 mq	2,40 €/mq	€ 14.160,00	100,00%	€ 14.160,00
Bene N° 5 - Bosco ceduo Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina	890,00 mq	0,45 €/mq	€ 400,50	100,00%	€ 400,50
Bene N° 6 - Terreno Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina	140,00 mq	1,20 €/mq	€ 168,00	100,00%	€ 168,00
Bene N° 7 - Terreno Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di	8,00 mq	1,20 €/mq	€ 9,60	100,00%	€ 9,60

Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina					
Bene N° 8 - Terreno Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina	20,00 mq	0,45 €/mq	€ 9,00	100,00%	€ 9,00
Bene N° 9 - Bosco ceduo Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. la Ricciolina	1350,00 mq	0,45 €/mq	€ 607,50	100,00%	€ 607,50
Valore di stima:					€ 369.201,60

Valore di stima: € 369.201,60

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Diritto di abitazione e di uso	65,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale relativi ai beni n.1 e n.2	21000,00	€

Valore finale di stima: € 108.220,56

In merito alla stima del presente lotto, oltre a quanto riportato nei paragrafi inerenti la valutazione dei singoli beni, c'è da precisare che sul valore totale si è considerato un deprezzamento dovuto al diritto di abitazione e di uso gravante sui beni del lotto.

In particolare, partendo dal presupposto che il diritto di abitazione e di uso si possano assimilare al diritto di usufrutto di un bene, si è proceduto alla valutazione secondo la tabella approvata con decreto interdirigenziale 20 dicembre 2019, in G.U. n. 304 del 30.12.2019, allegata al Testo Unico dell'imposta di registro D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 con riferimento all'attuale tasso di interesse legale dello 0.05% (come fissato dal D.M. 12 dicembre 2019 - in G.U. n. 293 del 14.12.2019 - in vigore dal 1° gennaio 2020).

Considerata pertanto l'età del beneficiario, anni 54, si è potuto individuare, in percentuale, l'incidenza del diritto di abitazione e della nuda proprietà che, nel caso in questione, risultano rispettivamente il 65% ed il 35% del valore della piena proprietà.

A partire quindi dal valore della piena proprietà dei beni, dal momento che la vendita si considera riferita al solo diritto di nuda proprietà che vale il 35% del totale si è applicato un deprezzamento pari al 65%.

Si è poi aggiunto un ulteriore abbattimento per la regolarizzazione urbanistica e catastale dei beni n.1 e n.2 che, arrotondato, ammonta ad € 21.000,00.

LOTTO 2

- **Bene N° 10** - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15
Il bene in oggetto è costituito da un immobile adibito a ristorante, collocato al piano terreno e seminterrato di un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra e uno seminterrato. All'interno del fabbricato sono ricompresi anche il bene n°11, comunicante direttamente con il bene in oggetto, ed i beni n°12 e 13. Il bene è costituito, al piano terra, da due ampie sale da pranzo, un vano destinato a cucina, due servizi igienici, dotati di disimpegno, distinti per sesso e di cui uno accessibile a portatori di handicap, nonché un ulteriore disimpegno che distribuisce ad un vano spogliatoio per personale con due servizi igienici e al vano scala che conduce al piano seminterrato. L'ingresso è autonomo ed è collocato sul fronte principale dell'edificio prospettante su viale Ugo Foscolo. Al piano seminterrato sono presenti tre vani cantina ed un ampio vano dispensa ai quali si accede attraverso un vano a comune raggiungibile dalla corte esterna anch'essa a comune. Il bene è dotato anche di una corte esclusiva antistante l'ingresso che si sviluppa lungo tutto il fronte del fabbricato prospettante sul viale Ugo Foscolo su cui è posizionata una struttura, tipo dehor, realizzata con struttura in legno, manto di copertura impermeabile e tamponamenti verticali realizzati con infissi in alluminio e vetro. Il fabbricato è collocato in un'area urbana situata nella zona sud della città di Montecatini Terme nelle immediate vicinanze del centro cittadino, dotata di tutti i servizi di quartiere e ben collegata alle principali vie di collegamento urbane ed extra-urbane.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 470, Sub. 22, Zc. 2, Categoria C1, Graffato 1203 sub 5

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

Valore di stima del bene: € 337.864,50

Per la valutazione dell'immobile oggetto di procedura il sottoscritto CTU si è riferito alle seguenti fonti:

a)-alla Banca dati Omi dell'Agenzia delle Entrate che, relativamente alla zona del comune di Montecatini Terme, fascia Semicentrale, zona Ferrovia (Circonvallazione sud), al primo semestre 2020 riporta valori che oscillano tra 1.300 e 1.500 euro/mq;

b)- agli annunci on-line relativi ad immobili assimilabili per zona e caratteristiche a quello oggetto di stima che hanno offerto il seguente riscontro:

- fondo commerciale di 110 mq disposto a piano terra con due ingressi e tre vetrine, magazzini e cantine al piano seminterrato, posto in vendita con un prezzo al mq pari ad euro 1.270 circa.

In base alle quotazioni sopra riscontrate, considerato lo stato di manutenzione dell'immobile, la visibilità e la posizione di vicinanza al centro ma anche ai collegamenti extraurbani, si ritiene di poter stimare un valore al mq pari ad € 1.350.

- **Bene N° 11** - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15
Il bene in oggetto è costituito da un immobile adibito a sala ristorante, collocato al piano terreno dell'edificio che contiene anche i beni n. 10, 12, 13 e direttamente collegato con il bene n.10 dal quale si accede attraverso due grandi aperture.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 470, Sub. 23, Zc. 2, Categoria C1

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

Valore di stima del bene: € 37.665,00

Per la stima del presente bene si sono considerate le medesime valutazioni riportate in merito al bene n.10 al quale è direttamente collegato.

Si ribadisce pertanto anche per questo bene la stima al mq pari ad € 1.350.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Locale commerciale Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15	250,27 mq	1.350,00 €/mq	€ 337.864,50	100,00%	€ 337.864,50
Bene N° 11 - Locale commerciale Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15	27,90 mq	1.350,00 €/mq	€ 37.665,00	100,00%	€ 37.665,00
Valore di stima:					€ 375.529,50

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 375.529,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato di possesso - Immobile occupato da terzi con contratto di locazione opponibile	20,00	%

Valore finale di stima: € 300.423,60

In merito alla stima del presente lotto, oltre a quanto riportato nei paragrafi inerenti la valutazione dei singoli beni, c'è da precisare che sul valore totale si è considerato un deprezzamento, pari al 20%, dovuto allo stato di occupazione dei beni da parte di terzi, legittimato dal Contratto di Locazione registrato a Pescia il 22-10-2019 al n. 2264 serie 3T.

LOTTO 3

- Bene N° 12** - Ufficio ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15
 Il bene in oggetto è costituito da un immobile adibito ad ufficio, collocato al piano primo e seminterrato di un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra e uno seminterrato. All'interno del fabbricato sono ricompresi anche il bene n°10, 11 e 13. Il bene è costituito da un ampio vano di ingresso/reception da cui si accede direttamente a tre sale e ad un piccolo disimpegno che dà accesso ad ulteriori due sale e ai servizi igienici costituiti da un antibagno e due locali wc. E' presente anche un piccolo terrazzo prospettante su viale ugo Foscolo. L'accesso al bene avviene attraverso il vano scala esterno, a comune, collocato sul retro del fabbricato all'interno della corte a comune e affiancato dal vano ascensore anch'esso con accesso dall'esterno. Al piano seminterrato sono presenti due vani cantina a cui si accede attraverso un vano a comune raggiungibile dalla corte esterna anch'essa a comune. Il bene è dotato anche di una porzione esclusiva di corte esterna adibita a parcheggio con accesso diretto dal viale Ugo Foscolo. Il fabbricato è collocato in un'area urbana situata nella zona sud della città di Montecatini Terme nelle immediate vicinanze del centro cittadino, dotata di tutti i servizi di quartiere e ben collegata alle principali vie di collegamento urbane ed extra-urbane.



Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 470, Sub. 16, Zc. 2, Categoria A10, Graffato 1203 aub 4

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

Valore di stima del bene: € 281.160,00

Per la valutazione dell'immobile oggetto di procedura il sottoscritto CTU si è riferito alle seguenti fonti:

a)-alla Banca dati Omi dell'Agenzia delle Entrate che, relativamente alla zona del comune di Montecatini Terme, fascia Semicentrale, zona Ferrovia (Circonvallazione sud), al primo semestre 2020 riporta valori che oscillano tra 1.250 e 1.450 euro/mq;

b)- agli annunci on-line relativi ad immobili assimilabili per zona e caratteristiche a quello oggetto di stima che hanno offerto il seguente riscontro:

- Ufficio mq 130 sito al piano primo, con ascensore, posto in vendita con un prezzo al mq pari ad euro 1.076 circa;

- Ufficio mq 227 sito al piano primo, con ascensore, posto in vendita con un prezzo al mq pari ad euro 925 circa.

In base alle quotazioni sopra riscontrate, considerato lo stato di manutenzione dell'immobile, la visibilità e la posizione di vicinanza al centro ma anche ai collegamenti extraurbani, si ritiene di poter stimare un valore al mq pari ad € 1.200.

• **Bene N° 13** - Cantina ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15

Il bene in oggetto è costituito da un immobile ad uso cantina, collocato al piano seminterrato di un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra e uno seminterrato. All'interno del fabbricato sono ricompresi anche il bene n°10, 11 e 12. L'accesso al bene avviene attraverso un vano a comune raggiungibile dalla corte esterna anch'essa a comune.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 470, Sub. 18, Zc. 2, Categoria C2

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

Valore di stima del bene: € 5.544,00

Per la stima del presente bene si sono considerati i medesimi parametri utilizzati per la valutazione del vano cantina relativo al bene n.12 con il quale è direttamente collegato.

Si ribadisce pertanto anche per questo bene la stima al mq pari al 20% del valore al mq del bene di riferimento che porta ad un valore al mq di € 240.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 12 - Ufficio Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15	234,30 mq	1.200,00 €/mq	€ 281.160,00	100,00%	€ 281.160,00
Bene N° 13 - Cantina Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15	23,10 mq	240,00 €/mq	€ 5.544,00	100,00%	€ 5.544,00
Valore di stima:					€ 286.704,00

Valore di stima: € 286.704,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato di possesso - Immobile occupato da terzi con contratto di locazione opponibile	56232,00	€
Oneri per opere edili e spese tecniche necessarie alla realizzazione delle partizioni verticali	5000,00	€

Valore finale di stima: € 225.472,00

In merito alla stima del presente lotto, oltre a quanto riportato nei paragrafi inerenti la valutazione dei singoli beni, c'è da precisare che sul valore del bene n.12 si è considerato un deprezzamento, pari al 20%, ovvero ad € 56.232,00, dovuto allo stato di occupazione dei beni da parte di terzi, legittimato dal Contratto di Locazione registrato a Pontedera il 23-07-2012 al n.3806 serie III (vedi anche par. "Patti").

Si è poi aggiunto un ulteriore abbattimento di € 5.000,00 per le opere necessarie al completamento del bene n. 13 (vedi par. "Regolarità edilizia").

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

In merito alla presente procedura sono da segnalare le seguenti riserve:

1)- la **** Omissis **** non risulta titolare di alcun diritto sul bene rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Montecatini al foglio 24, mappale 1288.

Si deve, infatti, rilevare che l'atto di pignoramento riporta, fra i beni di cui risulta proprietaria la **** Omissis ****, anche l'Area Urbana oggi rappresentata al Catasto Fabbricati del Comune di Montecatini al foglio 24, mappale 1288.

Dalla ricerca storica catastale effettuata risulta però che il mappale in oggetto è stato originato dalla soppressione del mappale 1205 sub 3 (VARIAZIONE del 13/03/2007 protocollo n. PT0029297), il quale, a sua volta, al momento dell'atto di acquisto da parte di **** Omissis **** (atto Notaio Raffaele Lenzi del 22/04/2005 Repertorio 44154) era rappresentato in catasto unitamente ai mappali 470 sub 7 e 1204 e, nello stesso atto, veniva specificato che tale bene risultava di proprietà demaniale e quindi era escluso dalla vendita.

La proprietà demaniale e la conseguente inalienabilità del bene, in virtù dell'art. 823 del C.C., furono poi ribaditi in sede di diniego di sanatoria, di cui alla pratica C85/1969, del 30/06/2006 per cui la porzione di immobile abusivamente edificata su tale area fu demolita.

Il mappale 1288 non è quindi stato inserito tra i beni oggetto di perizia ed andrebbe rettificata l'intestazione catastale nonché l'elaborato planimetrico relativo alla particella 470 che ancora lo comprende erroneamente al suo interno. (vedi allegate visure storiche catastali ed estratti Concessione in Sanatoria C85/1969).

Se necessaria ai fini del trasferimento degli altri immobili di proprietà della **** Omissis ****, tale rettifica richiederà la redazione di un nuovo PREGEO, un nuovo DOCFA ed una istanza di rettifica intestazione particella con un costo totale, comprensivo di bolli, spese tecniche, iva e CNPAIA, di €1.500.

2)- il bene individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Montecatini al foglio 24, mappale 470, subalterno 21 riconduce alla planimetria catastale del mappale 1000 già soppresso e fuso con il mappale 470 come risulta dal Tipo Mappale 2007/72024 del 07/07/2007 redatto su incarico della proprietà **** Omissis ****. La soppressione del mappale 1000 ha generato i subalterni 14 e 15 del

mappale 470, come si può rilevare dalla relazione allegata al Tipo Mappale suddetto, i quali sono successivamente stati venduti dalla stessa **** Omissis **** al sig. **** Omissis **** con atto notaio Carapelle Alberto del 21/12/2007 Repertorio 22883/12262.

In effetti, come si può rilevare dall'ultima planimetria in atti, protocollo PT0036488 del 01/07/2015, relativa all'elaborato planimetrico della particella 470, non esiste alcun subalterno 21 il quale risulta erroneamente menzionato e descritto solo nell'Elenco dei subalterni assegnati come "bene comune non censibile corte e scala di accesso alle cantine comune ai sub 16 e 18 del mappale 470". In realtà, invece, la corte e scala suddette sono rappresentate dal subalterno 13, questo sì correttamente descritto nell'Elenco dei subalterni assegnati e graficamente rappresentato nell'Elaborato planimetrico del mappale 470.

Da quanto sopra consegue che il mappale 470, subalterno 21 esiste in catasto per mero errore materiale, non corrisponde ad alcun bene immobile e pertanto non può essere inserito tra i beni oggetto di pignoramento e quindi di perizia.



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 17/11/2020



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Becagli Nicola

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Avviso raccomandata
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Atti di provenienza
- ✓ N° 1 Altri allegati - Titoli edilizi e CDU
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica
- ✓ N° 1 Google maps - Foto zenitali
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali
- ✓ N° 1 Estratti di mappa
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali
- ✓ N° 1 Altri allegati - Visure conservatoria
- ✓ N° 1 Altri allegati - Contratti di locazione
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ricerca immobiliare



- ✓ N° 1 Altri allegati - Spese vive anticipate
- ✓ N° 1 Altri allegati - Notula



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina
Il bene in oggetto è costituito da un fabbricato ad uso civile abitazione (ex fabbricato colonico) di due piani fuori terra, composto al piano terra da ingresso, tre vani, cucina, veranda e scala per accedere al piano primo ove si trovano due camere, due bagni, un ampio disimpegno e un ripostiglio. Il bene è corredato da un ampio resede di circa 630 mq adibito a giardino, a comune con il bene n°2, ed è collocato in zona collinare, in un'area boscata, raggiungibile tramite strada vicinale sterrata. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 5, Sub. 2, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area in cui è ricompreso il bene è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142, lett. c), D.Lgs. 42/2004. Il vigente strumento di governo del territorio (Regolamento Urbanistico) comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco" e inserisce l'immobile all'interno della "Schedatura degli edifici costituenti il patrimonio edilizio sparso di memoria testimoniale" come "Edificio esistente dal 1825 al 1953", scheda n.36. Il nuovo strumento di governo (Piano Operativo), ad oggi solamente adottato, comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco" e inserisce l'immobile all'interno della schedatura degli edifici di valore testimoniale fra le "Permanenze storiche" come "Edificato dal 1897 al 1954".
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina
Il bene è costituito da un vano ad uso rimessa realizzato in posizione seminterrata, addossato al ciglio stradale rialzato, nelle immediate adiacenze del bene n°1, ed inserito all'interno del resede adibito a giardino in comune con il bene n°1. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 5, Sub. 3, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area in cui è ricompreso il bene è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142, lett. c), D.Lgs. 42/2004. Il vigente strumento di governo del territorio (Regolamento Urbanistico) comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco". Il nuovo strumento di governo (Piano Operativo), ad oggi solamente adottato, comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco".
- **Bene N° 3** - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina
Il bene è costituito da una porzione di bosco su un versante in pendenza, confinante con il resede comune fra i beni n°1 e n°2 Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 239, Qualità Bosco ceduo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'area in cui è ricompreso il bene rientra in area a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142, lett. c), D.Lgs. 42/2004 ed in parte in area a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142, lett. g), D.Lgs. 42/2004. Il vigente strumento di governo del territorio (Regolamento Urbanistico) comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco". Il nuovo strumento di governo (Piano Operativo),

ad oggi solamente adottato, comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco".

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina
Il bene è costituito da un terreno in pendenza, adibito, in parte, a giardino in diretto contatto con la corte comune ai beni n.1 e n.2 con cui è collegato senza soluzioni di continuità, ed, in parte, ad uliveto.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 6, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area in cui è ricompreso il bene è quasi interamente sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142, lett. c),D.Lgs. 42/2004 ed in piccola parte a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142, lett. g),D.Lgs. 42/2004. Il vigente strumento di governo del territorio (Regolamento Urbanistico) comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco". Il nuovo strumento di governo (Piano Operativo), ad oggi solamente adottato, comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco".
- **Bene N° 5** - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina
Il bene è costituito da una porzione di bosco su un versante in pendenza, confinante con il bene n°4.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 238, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area in cui è ricompreso il bene rientra in area a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142, lett. c),D.Lgs. 42/2004 ed in parte in area a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142, lett. g),D.Lgs. 42/2004. Il vigente strumento di governo del territorio (Regolamento Urbanistico) comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco". Il nuovo strumento di governo (Piano Operativo), ad oggi solamente adottato, comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco".
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina
Il bene è costituito da porzione di giardino e viabilità di accesso di pertinenza dei beni n.1 e n.2 ed in parte da un muro in pietra che sorregge il ciglio stradale compreso fra la strada vicinale di Croci per Canfittori ed il resede comune fra i beni n°1 e n°2. Il bene è in diretto contatto con la corte comune ai beni n.1 e n.2 con la quale è collegato senza soluzioni di continuità.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 316, Qualità Relit strad
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area in cui è ricompreso il bene è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142, lett. c),D.Lgs. 42/2004. Il vigente strumento di governo del territorio (Regolamento Urbanistico) comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco". Il nuovo strumento di governo (Piano Operativo), ad oggi solamente adottato, comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco".
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina
Il bene è costituito da porzione di giardino compreso fra la strada vicinale di Croci per Canfittori ed il beni n°4 con cui è in diretto contatto e collegato senza soluzioni di continuità.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 317, Qualità Relit strad
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)



Destinazione urbanistica: L'area in cui è ricompreso il bene è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142, lett. c), D.Lgs. 42/2004. Il vigente strumento di governo del territorio (Regolamento Urbanistico) comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco". Il nuovo strumento di governo (Piano Operativo), ad oggi solamente adottato, comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco".

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina

Il bene è costituito da porzione di giardino compreso fra la strada vicinale di Croci per Canfittori ed il resede comune fra i beni n°1 e n°2 con cui è in diretto contatto e collegato senza soluzioni di continuità.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 155, Qualità Bosco ceduo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: L'area in cui è ricompreso il bene è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142, lett. c), D.Lgs. 42/2004. Il vigente strumento di governo del territorio (Regolamento Urbanistico) comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco". Il nuovo strumento di governo (Piano Operativo), ad oggi solamente adottato, comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco".

- **Bene N° 9** - Bosco ceduo ubicato a Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. la Ricciolina

Il bene è costituito da porzione di bosco collocato in aderenza alla strada vicinale di Croci per Canfittori sul versante a monte.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 153, Qualità Bosco ceduo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Nuda proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: L'area in cui è ricompreso il bene rientra in area a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142, lett. g), D.Lgs. 42/2004 ed in parte in area a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142, lett. c), D.Lgs. 42/2004. Il vigente strumento di governo del territorio (Regolamento Urbanistico) comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco". Il nuovo strumento di governo (Piano Operativo), ad oggi solamente adottato, comprende l'area all'interno dell'UTOE 1, fra le "Sottozone E1 - Aree dell'alta collina a prevalenza di bosco".

Prezzo base d'asta: € 108.220,56

LOTTO 2

- **Bene N° 10** - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15

Il bene in oggetto è costituito da un immobile adibito a ristorante, collocato al piano terreno e seminterrato di un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra e uno seminterrato. All'interno del fabbricato sono ricompresi anche il bene n°11, comunicante direttamente con il bene in oggetto, ed i beni n°12 e 13. Il bene è costituito, al piano terra, da due ampie sale da pranzo, un vano destinato a cucina, due servizi igienici, dotati di disimpegno, distinti per sesso e di cui uno accessibile a portatori di handicap, nonché un ulteriore disimpegno che distribuisce ad un vano spogliatoio per personale con due servizi igienici e al vano scala che conduce al piano seminterrato. L'ingresso è autonomo ed è collocato sul fronte principale dell'edificio prospettante su viale Ugo Foscolo. Al piano seminterrato sono presenti tre vani cantina ed un ampio vano dispensa ai quali si accede attraverso un vano a comune raggiungibile dalla corte esterna anch'essa a comune. Il bene è dotato anche di una corte esclusiva antistante l'ingresso che si sviluppa lungo tutto il fronte del fabbricato prospettante

sul viale Ugo Foscolo su cui è posizionata una struttura, tipo dehor, realizzata con struttura in legno, manto di copertura impermeabile e tamponamenti verticali realizzati con infissi in alluminio e vetro. Il fabbricato è collocato in un'area urbana situata nella zona sud della città di Montecatini Terme nelle immediate vicinanze del centro cittadino, dotata di tutti i servizi di quartiere e ben collegata alle principali vie di collegamento urbane ed extra-urbane. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 470, Sub. 22, Zc. 2, Categoria C1, Graffato 1203 sub 5

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il vigente strumento di governo del territorio (Regolamento Urbanistico) comprende l'area all'interno delle "Aree del tessuto urbano" di tipo "BR-B a prevalente destinazione residenziale".

- **Bene N° 11** - Locale commerciale ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15
Il bene in oggetto è costituito da un immobile adibito a sala ristorante, collocato al piano terreno dell'edificio che contiene anche i beni n. 10, 12, 13 e direttamente collegato con il bene n.10 dal quale si accede attraverso due grandi aperture. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 470, Sub. 23, Zc. 2, Categoria C1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il vigente strumento di governo del territorio (Regolamento Urbanistico) comprende l'area all'interno delle "Aree del tessuto urbano" di tipo "BR-B a prevalente destinazione residenziale".

Prezzo base d'asta: € 300.423,60

LOTTO 3

- **Bene N° 12** - Ufficio ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15
Il bene in oggetto è costituito da un immobile adibito ad ufficio, collocato al piano primo e seminterrato di un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra e uno seminterrato. All'interno del fabbricato sono ricompresi anche il bene n°10, 11 e 13. Il bene è costituito da un ampio vano di ingresso/reception da cui si accede direttamente a tre sale e ad un piccolo disimpegno che dà accesso ad ulteriori due sale e ai servizi igienici costituiti da un antibagno e due locali wc. E' presente anche un piccolo terrazzo prospettante su viale ugo Foscolo. L'accesso al bene avviene attraverso il vano scala esterno, a comune, collocato sul retro del fabbricato all'interno della corte a comune e affiancato dal vano ascensore anch'esso con accesso dall'esterno. Al piano seminterrato sono presenti due vani cantina a cui si accede attraverso un vano a comune raggiungibile dalla corte esterna anch'essa a comune. Il bene è dotato anche di una porzione esclusiva di corte esterna adibita a parcheggio con accesso diretto dal viale Ugo Foscolo. Il fabbricato è collocato in un'area urbana situata nella zona sud della città di Montecatini Terme nelle immediate vicinanze del centro cittadino, dotata di tutti i servizi di quartiere e ben collegata alle principali vie di collegamento urbane ed extra-urbane. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 470, Sub. 16, Zc. 2, Categoria A10, Graffato 1203 sub 4
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il vigente strumento di governo del territorio (Regolamento Urbanistico) comprende l'area all'interno delle "Aree del tessuto urbano" di tipo "BR-B a prevalente destinazione residenziale".
- **Bene N° 13** - Cantina ubicata a Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15
Il bene in oggetto è costituito da un immobile ad uso cantina, collocato al piano seminterrato di un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra e uno seminterrato. All'interno del fabbricato sono ricompresi anche il bene n°10, 11 e 12. L'accesso al bene avviene attraverso un



vano a comune raggiungibile dalla corte esterna anch'essa a comune. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 470, Sub. 18, Zc. 2, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il vigente strumento di governo del territorio (Regolamento Urbanistico) comprende l'area all'interno delle "Aree del tessuto urbano" di tipo "BR-B a prevalente destinazione residenziale".

Prezzo base d'asta: € 225.472,00



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 63/2020 DEL R.G.E.**



LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 108.220,56

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina		
Diritto reale:	Nuda proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 5, Sub. 2, Categoria A3	Superficie	273,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato generale di manutenzione appare buono sia internamente che esternamente. A seguito del sopralluogo del 14 settembre 2020 risulta da rilevare esclusivamente, all'interno, al primo piano, una infiltrazione di acqua circoscritta ad una piccola zona in corrispondenza della parete sud ed esternamente alcuni infissi maggiormente deteriorati dagli effetti delle intemperie. Interventi risolvibili con manutenzioni ordinarie.		
Descrizione:	Il bene in oggetto è costituito da un fabbricato ad uso civile abitazione (ex fabbricato colonico) di due piani fuori terra, composto al piano terra da ingresso, tre vani, cucina, veranda e scala per accedere al piano primo ove si trovano due camere, due bagni, un ampio disimpegno e un ripostiglio. Il bene è corredato da un ampio resede di circa 630 mq adibito a giardino, a comune con il bene n°2, ed è collocato in zona collinare, in un'area boscata, raggiungibile tramite strada vicinale sterrata.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile alla data del sopralluogo del 14 settembre 2020 risultava occupato dal sig. **** Omissis **** e dalla sua famiglia in virtù del proprio diritto di abitazione.		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina		
Diritto reale:	Nuda proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 10, Part. 5, Sub. 3, Categoria C6	Superficie	28,50 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buono stato di manutenzione sia internamente che esternamente.		
Descrizione:	Il bene è costituito da un vano ad uso rimessa realizzato in posizione seminterrata, addossato al ciglio stradale rialzato, nelle immediate adiacenze del bene n°1, ed inserito all'interno del resede adibito a giardino in comune con il bene n°1.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile alla data del sopralluogo del 14 settembre 2020 risultava occupato dal sig. **** Omissis **** e dalla sua famiglia in virtù del proprio diritto di abitazione.		



Bene N° 3 - Bosco ceduo			
Ubicazione:	Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina		
Diritto reale:	Nuda proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Bosco ceduo Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 239, Qualità Bosco ceduo	Superficie	950,00 mq
Stato conservativo:	Il bene appare in stato di abbandono con una cospicua presenza di vegetazione arbustiva spontanea che lo rende difficilmente fruibile.		
Descrizione:	Il bene è costituito da una porzione di bosco su un versante in pendenza, confinante con il resede comune fra i beni n°1 e n°2		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina		
Diritto reale:	Nuda proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 6, Qualità Seminativo arborato	Superficie	5900,00 mq
Stato conservativo:	Il bene è in buono stato di manutenzione sia per quanto riguarda la porzione occupata da ulivi che quella lasciata a prato.		
Descrizione:	Il bene è costituito da un terreno in pendenza, adibito, in parte, a giardino in diretto contatto con la corte comune ai beni n.1 e n.2 con cui è collegato senza soluzioni di continuità, ed, in parte, ad uliveto.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile, alla data del sopralluogo del 14 settembre 2020, risultava occupato dal sig. **** Omissis **** e dalla sua famiglia in virtù del proprio diritto di uso.		

Bene N° 5 - Bosco ceduo			
Ubicazione:	Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina		
Diritto reale:	Nuda proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Bosco ceduo Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 238, Qualità Bosco ceduo	Superficie	890,00 mq
Stato conservativo:	Il bene appare in stato di abbandono con una cospicua presenza di vegetazione arbustiva spontanea che lo rende difficilmente fruibile.		
Descrizione:	Il bene è costituito da una porzione di bosco su un versante in pendenza, confinante con il bene n°4.		

Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina		
Diritto reale:	Nuda proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 316, Qualità Relit strad	Superficie	140,00 mq
Stato conservativo:	Il bene appare in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Il bene è costituito da porzione di giardino e viabilità di accesso di pertinenza dei beni n.1 e n.2 ed in parte da un muro in pietra che sorregge il ciglio stradale compreso fra la strada vicinale di Croci per Canfittori ed il resede comune fra i beni n°1 e n°2. Il bene è in diretto contatto con la corte comune ai beni n.1 e n.2 con la quale è collegato senza soluzioni di continuità.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile alla data del sopralluogo del 14 settembre 2020 risultava occupato dal sig. **** Omissis **** e dalla sua famiglia in virtù del proprio diritto di uso.		

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina		
Diritto reale:	Nuda proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 10, Part. 317, Qualità Relit strad	Superficie	8,00 mq
Stato conservativo:	Il bene appare in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Il bene è costituito da porzione di giardino compreso fra la strada vicinale di Croci per Canfittori ed il beni n°4 con cui è in diretto contatto e collegato senza soluzioni di continuità.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile alla data del sopralluogo del 14 settembre 2020 risultava occupato dal sig. **** Omissis **** e dalla sua famiglia in virtù del proprio diritto di uso.		

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. La Ricciolina		
Diritto reale:	Nuda proprietà	Quota	1/1



Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 155, Qualità Bosco ceduo	Superficie	20,00 mq
Stato conservativo:	Il bene appare in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Il bene è costituito da porzione di giardino compreso fra la strada vicinale di Croci per Canfittori ed il resede comune fra i beni n°1 e n°2 con cui è in diretto contatto e collegato senza soluzioni di continuità.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile alla data del sopralluogo del 14 settembre 2020 risultava occupato dal sig. ****Omissis**** e dalla sua famiglia in virtù del proprio diritto di uso.		

Bene N° 9 - Bosco ceduo

Ubicazione:	Massa e Cozzile (PT) - Strada vicinale di Croci per Canfittori, loc. la Ricciolina		
Diritto reale:	Nuda proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Bosco ceduo Identificato al catasto Terreni - Fg. 4, Part. 153, Qualità Bosco ceduo	Superficie	1350,00 mq
Stato conservativo:	Il bene appare in stato di abbandono con una cospicua presenza di vegetazione arbustiva spontanea che lo rende difficilmente fruibile.		
Descrizione:	Il bene è costituito da porzione di bosco collocato in aderenza alla strada vicinale di Croci per Canfittori sul versante a monte.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 300.423,60

Bene N° 10 - Locale commerciale

Ubicazione:	Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolon.15		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 470, Sub. 22, Zc. 2, Categoria C1, Graffato 1203 sub 5	Superficie	250,27 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Il bene in oggetto è costituito da un immobile adibito a ristorante, collocato al piano terreno e seminterrato di un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra e uno seminterrato. All'interno del fabbricato sono ricompresi anche il bene n°11, comunicante direttamente con il bene in oggetto, ed i beni n°12 e 13. Il bene è costituito, al piano terra, da due ampie sale da pranzo, un vano destinato a cucina, due servizi igienici, dotati di disimpegno, distinti per sesso e di cui uno accessibile a portatori di handicap, nonché un ulteriore disimpegno che distribuisce ad un vano spogliatoio per personale con due servizi igienici e al vano scala		

	che conduce al piano seminterrato. L'ingresso è autonomo ed è collocato sul fronte principale dell'edificio prospettante su viale Ugo Foscolo. Al piano seminterrato sono presenti tre vani cantina ed un ampio vano dispensa ai quali si accede attraverso un vano a comune raggiungibile dalla corte esterna anch'essa a comune. Il bene è dotato anche di una corte esclusiva antistante l'ingresso che si sviluppa lungo tutto il fronte del fabbricato prospettante sul viale Ugo Foscolo su cui è posizionata una struttura, tipo dehor, realizzata con struttura in legno, manto di copertura impermeabile e tamponamenti verticali realizzati con infissi in alluminio e vetro. Il fabbricato è collocato in un'area urbana situata nella zona sud della città di Montecatini Terme nelle immediate vicinanze del centro cittadino, dotata di tutti i servizi di quartiere e ben collegata alle principali vie di collegamento urbane ed extra-urbane.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

Bene N° 11 - Locale commerciale			
Ubicazione:	Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 470, Sub. 23, Zc. 2, Categoria C1	Superficie	27,90 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Il bene in oggetto è costituito da un immobile adibito a sala ristorante, collocato al piano terreno dell'edificio che contiene anche i beni n. 10, 12, 13 e direttamente collegato con il bene n.10 dal quale si accede attraverso due grandi aperture.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 225.472,00

Bene N° 12 - Ufficio			
Ubicazione:	Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 470, Sub. 16, Zc. 2, Categoria A10, Graffato 1203 aub 4	Superficie	234,30 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Il bene in oggetto è costituito da un immobile adibito ad ufficio, collocato al piano primo e seminterrato di un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra e uno seminterrato. All'interno del fabbricato sono ricompresi anche il bene n°10, 11 e 13. Il bene è costituito da un ampio vano di ingresso/reception da cui si accede direttamente a tre sale e ad un piccolo disimpegno che dà accesso ad ulteriori due sale e ai servizi igienici costituiti da un antibagno e due locali wc. E' presente anche un piccolo terrazzo prospettante su viale ugo Foscolo. L'accesso al bene avviene attraverso il vano scala esterno, a comune, collocato sul retro del fabbricato all'interno della corte a comune e affiancato dal vano ascensore anch'esso con accesso dall'esterno. Al piano seminterrato sono presenti due vani cantina a cui si accede attraverso un vano a comune raggiungibile dalla corte esterna anch'essa a comune. Il bene è dotato anche di una porzione		

	esclusiva di corte esterna adibita a parcheggio con accesso diretto dal viale Ugo Foscolo. Il fabbricato è collocato in un'area urbana situata nella zona sud della città di Montecatini Terme nelle immediate vicinanze del centro cittadino, dotata di tutti i servizi di quartiere e ben collegata alle principali vie di collegamento urbane ed extra-urbane.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 13 - Cantina			
Ubicazione:	Montecatini-Terme (PT) - Viale Ugo Foscolo n.15		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 24, Part. 470, Sub. 18, Zc. 2, Categoria C2	Superficie	23,10 mq
Stato conservativo:	Il bene si trova in buono stato conservativo.		
Descrizione:	Il bene in oggetto è costituito da un immobile ad uso cantina, collocato al piano seminterrato di un fabbricato che si sviluppa su tre piani fuori terra e uno seminterrato. All'interno del fabbricato sono ricompresi anche il bene n°10, 11 e 12. L'accesso al bene avviene attraverso un vano a comune raggiungibile dalla corte esterna anch'essa a comune.		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 29/10/1999
Reg. gen. 5331 - Reg. part. 1274
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Percentuale interessi: 4,90 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 10/03/2009
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 230
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Percentuale interessi: 4,811 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 05/03/2009
N° repertorio: 54453/30446
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 10/06/2019
Reg. gen. 2834 - Reg. part. 467
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia il 28/04/2020
Reg. gen. 1692 - Reg. part. 1122
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 29/10/1999
Reg. gen. 5331 - Reg. part. 1274
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Percentuale interessi: 4,90 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 10/03/2009
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 230
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Percentuale interessi: 4,811 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 05/03/2009
N° repertorio: 54453/30446
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 10/06/2019
Reg. gen. 2834 - Reg. part. 467
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia il 28/04/2020
Reg. gen. 1692 - Reg. part. 1122
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 29/10/1999
Reg. gen. 5331 - Reg. part. 1274
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Percentuale interessi: 4,90 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 10/03/2009
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 230
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Percentuale interessi: 4,811 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 05/03/2009
N° repertorio: 54453/30446
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 10/06/2019
Reg. gen. 2834 - Reg. part. 467
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia il 28/04/2020
Reg. gen. 1692 - Reg. part. 1122
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 29/10/1999
Reg. gen. 5331 - Reg. part. 1274
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Percentuale interessi: 4,90 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 10/03/2009
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 230
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Percentuale interessi: 4,811 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 05/03/2009
N° repertorio: 54453/30446
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 10/06/2019
Reg. gen. 2834 - Reg. part. 467
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia il 28/04/2020
Reg. gen. 1692 - Reg. part. 1122
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 29/10/1999
Reg. gen. 5331 - Reg. part. 1274
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Percentuale interessi: 4,90 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 10/03/2009
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 230
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Percentuale interessi: 4,811 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 05/03/2009
N° repertorio: 54453/30446
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 10/06/2019
Reg. gen. 2834 - Reg. part. 467
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia il 28/04/2020
Reg. gen. 1692 - Reg. part. 1122
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 29/10/1999
Reg. gen. 5331 - Reg. part. 1274
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Percentuale interessi: 4,90 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 10/03/2009
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 230
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Percentuale interessi: 4,811 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 05/03/2009
N° repertorio: 54453/30446
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 10/06/2019
Reg. gen. 2834 - Reg. part. 467
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia il 28/04/2020
Reg. gen. 1692 - Reg. part. 1122
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 29/10/1999
Reg. gen. 5331 - Reg. part. 1274
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Percentuale interessi: 4,90 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 10/03/2009
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 230
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Percentuale interessi: 4,811 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 05/03/2009
N° repertorio: 54453/30446
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 10/06/2019
Reg. gen. 2834 - Reg. part. 467
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia il 28/04/2020
Reg. gen. 1692 - Reg. part. 1122
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 29/10/1999
Reg. gen. 5331 - Reg. part. 1274
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Percentuale interessi: 4,90 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 10/03/2009
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 230
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Percentuale interessi: 4,811 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 05/03/2009
N° repertorio: 54453/30446
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 10/06/2019
Reg. gen. 2834 - Reg. part. 467
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia il 28/04/2020
Reg. gen. 1692 - Reg. part. 1122
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBICATO A MASSA E COZZILE (PT) - STRADA VICINALE DI CROCI PER CANFITTORI, LOC. LA RICCIOLINA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 29/10/1999
Reg. gen. 5331 - Reg. part. 1274
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Percentuale interessi: 4,90 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 10/03/2009
Reg. gen. 1124 - Reg. part. 230
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 250.000,00
Percentuale interessi: 4,811 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 05/03/2009
N° repertorio: 54453/30446
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 10/06/2019
Reg. gen. 2834 - Reg. part. 467
Importo: € 361.519,83
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 180.759,91
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/10/1999
N° repertorio: 27741

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia il 28/04/2020
Reg. gen. 1692 - Reg. part. 1122
A favore di **** Omissis ****



Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 10 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 16/02/2006
Reg. gen. 894 - Reg. part. 220
Importo: € 1.170.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 585.000,00
Percentuale interessi: 4,139 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 06/02/2006
N° repertorio: 46808
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 29/02/2008
Reg. gen. 1172 - Reg. part. 275
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 150.000,00
Percentuale interessi: 6,275 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/02/2008
N° repertorio: 52502/29084

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia il 28/04/2020
Reg. gen. 1692 - Reg. part. 1122
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 11 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Iscrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 16/02/2006
Reg. gen. 894 - Reg. part. 220
Importo: € 1.170.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 585.000,00
Percentuale interessi: 4,139 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 06/02/2006
N° repertorio: 46808
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 29/02/2008
Reg. gen. 1172 - Reg. part. 275
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 150.000,00
Percentuale interessi: 6,275 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/02/2008
N° repertorio: 52502/29084



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia il 28/04/2020
Reg. gen. 1692 - Reg. part. 1122
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



BENE N° 12 - UFFICIO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 16/02/2006
Reg. gen. 894 - Reg. part. 220
Importo: € 1.170.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 585.000,00
Percentuale interessi: 4,139 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 06/02/2006
N° repertorio: 46808



- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 29/02/2008
Reg. gen. 1172 - Reg. part. 275
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 150.000,00
Percentuale interessi: 6,275 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/02/2008
N° repertorio: 52502/29084



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia il 28/04/2020
Reg. gen. 1692 - Reg. part. 1122
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 13 - CANTINA UBIKATA A MONTECATINI-TERME (PT) - VIALE UGO FOSCOLO N.15

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 16/02/2006
Reg. gen. 894 - Reg. part. 220
Importo: € 1.170.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 585.000,00
Percentuale interessi: 4,139 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 06/02/2006
N° repertorio: 46808
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 29/02/2008
Reg. gen. 1172 - Reg. part. 275
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 150.000,00
Percentuale interessi: 6,275 %
Rogante: LENZI RAFFAELE
Data: 25/02/2008
N° repertorio: 52502/29084



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pesca il 28/04/2020
Reg. gen. 1692 - Reg. part. 1122
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

