

ASTE GIUDIZIARIE.IT

TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE FALLIMENTARE

Perizia del C.T.U. Ing. Vienni Michele, nel Fallimento [REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

ASTE GIUDIZIARIE.IT

LOTTO N. 1

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Prospero Lotti , piano Terra

Titolarità

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Confini

Il posto auto confina con altra proprietà Società [REDACTED], con parti comuni su più lati, salvo se altri.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,00 mq		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Cronistoria Dati Catastali

Ai fini della continuità storico catastale si precisa che il complesso immobiliare condominiale, di cui fanno parte le unità immobiliari di cui sopra, è stato edificato sull'area urbana rappresentata al Catasto Fabbricati dello stesso Comune sul foglio di mappa 185 dal mappale 1180. Il mappale 1180 deriva dai mappali 1190, 1192, 1194.



Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	185	1180	21		C6	1	13mq	13mq	38,27	Terra		

Corrispondenza catastale

La planimetria catastale è corrispondente allo stato di fatto dei luoghi.

Stato conservativo

Il posto auto scoperto ha pavimentazione in masselli autobloccanti ed è delimitato dalla diversificazione di colorazione dei masselli autobloccanti, essendo di recente realizzazione, risulta in ottimo stato di conservazione.

Parti Comuni

I beni comuni dotati di autonoma rappresentazione, a loro volta sono rappresentati al Catasto Fabbricati dello stesso Comune sul foglio di mappa 184 dai mappali:

-1180 sub. 18 B.C.N.C. spazio di manovra comune fra gli altri al sub.21 e 22.

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero

Formalità pregiudizievoli

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pistoia aggiornate al 16/11/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 06/07/2016
Reg. gen. 5284 - Reg. part. 964
Quota: 1/1
Importo: € 255.000,00
A favore di Monte dei Paschi di Siena
Contro [REDACTED]
Capitale: € 239.002,30
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 16/06/2016
N° repertorio: 2299

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento del Tribunale di Pistoia del 13/07/2017**
Trascritta a Pistoia il 6/03/2018
Reg. Gen. 2090 - Reg. Part. 1463
A favore di : MASSA CREDITORI FALLIMENTO [REDACTED]
Contro : [REDACTED]

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione attualmente risulta essere:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- ISCRIZIONE N.964 DEL 6/7/2016 - IPOTECA GIUDIZIALE: Tassa ipotecaria + Bollo + 0,5% Base d'asta = 146€
- TRASCRIZIONE N.1463 DEL 6/3/2018 - SENTENZA DI FALLIMENTO: 294€

Regolarità edilizia

L'immobile risulta agibile.

L'unità immobiliare sopra descritta è stata edificata in forza dei seguenti titoli edilizi abilitativi:

- Permesso di Costruire n. 117 del 27/06/2006 (Pratica Edilizia n. 1817/2005/01),
- Permesso di Costruire a Variante n. 45 del 28/04/2008 (stessa Pratica Edilizia)
- Comunicazione di fine lavori e certificazione di conformità dell'opera realizzata al progetto presentato (variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 83 comma 12 L.R. 1/2005 e s.m.i.) acquisita al n. 10815 di protocollo generale in data 20/02/2009.

Dalle verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pistoia, risulta:

- Attestazione di agibilità acquisita al n. 20862 di protocollo generale del Comune di Pistoia in data

ASTE
GIUDIZIARIE.it

2/04/2009.

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.



Vincoli od oneri condominiali

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

Secondo quanto riferito dall'Amministratore del Condominio Via Prospero Lotti 113/27 (Gestisco SNC), la situazione riguardante le spese condominiali complessive riguardanti la [REDACTED] sono:

- debito al 31/07/2017 come da Rendiconto approvato in assemblea € 4284.58
- debito dal 01/08/17 al 31/12/17 come da Preventivo approvato in assemblea di € 109.38.

Prezzo Base d'asta € 10.400,00.

LOTTO *N. 2*

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Prospero Lotti , piano Terra

Titolarità

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

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)



Confini

Il posto auto confina con altra proprietà Società ██████████, con parti comuni su più lati, salvo se altri.



Consistenza

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Cronistoria Dati Catastali

Ai fini della continuità storico catastale si precisa che il complesso immobiliare condominiale, di cui fanno parte le unità immobiliari di cui sopra, è stato edificato sull'area urbana rappresentata al Catasto Fabbricati dello stesso Comune sul foglio di mappa 185 dal mappale 1180. Il mappale 1180 deriva dai mappali 1190, 1192, 1194.



Dati Catastali

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	185	1180	22		C6	1	13mq	13mq	38,27	Terra	

Corrispondenza catastale

La planimetria catastale è corrispondente allo stato di fatto dei luoghi.

Stato conservativo

Il posto auto scoperto ha pavimentazione in masselli autobloccanti ed è delimitato dalla diversificazione di colorazione dei masselli autobloccanti, essendo di recente realizzazione, risulta in ottimo stato di conservazione.



Parti Comuni

I beni comuni dotati di autonoma rappresentazione, a loro volta sono rappresentati al Catasto Fabbricati dello stesso Comune sul foglio di mappa 184 dai mappali:

-1180 sub. 18 B.C.N.C. spazio di manovra comune fra gli altri al sub.21 e 22.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Stato di occupazione

L'immobile risulta libero

Formalità pregiudizievoli

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pistoia aggiornate al 16/11/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 06/07/2016
Reg. gen. 5284 - Reg. part. 964
Quota: 1/1
Importo: € 255.000,00
A favore di Monte dei Paschi di Siena
Contro [REDACTED]
Capitale: € 239.002,30
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 16/06/2016
N° repertorio: 2299

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **Sentenza dichiarativa di fallimento del Tribunale di Pistoia del 13/07/2017**
Trascritta a Pistoia il 6/03/2018
Reg. Gen. 2090 – Reg. Part. 1463
A favore di : [REDACTED]
Contro : [REDACTED]

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione attualmente risulta essere:

- ISCRIZIONE N.964 DEL 6/7/2016 - IPOTECA GIUDIZIALE: Tassa ipotecaria + Bollo + 0,5% Base d'asta = 146€

- TRASCRIZIONE N.1463 DEL 6/3/2018 – SENTENZA DI FALLIMENTO: 294€

Si precisa che la suddetta valutazione degli oneri per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Regolarità edilizia

L'unità immobiliare sopra descritta è stata edificata in forza dei seguenti titoli edilizi abilitativi:

- Permesso di Costruire n. 117 del 27/06/2006 (Pratica Edilizia n. 1817/2005/01),
- Permesso di Costruire a Variante n. 45 del 28/04/2008 (stessa Pratica Edilizia)
- Comunicazione di fine lavori e certificazione di conformità dell'opera realizzata al progetto presentato (variante in corso d'opera ai sensi dell'art. 83 comma 12 L.R. 1/2005 e s.m.i.) acquisita al n. 10815 di protocollo generale in data 20/02/2009.

Dalle verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pistoia, risulta:

- Attestazione di agibilità acquisita al n. 20862 di protocollo generale del Comune di Pistoia in data 2/04/2009.

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.

Vincoli od oneri condominiali

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

Prezzo Base d'asta € 10.400,00

LOTTO N. 3

TERRENI UBICATI A PISTOIA (PT) - VIA PROSPERO LOTTI

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Terreni ubicati a Pistoia (PT) - Via Prospero Lotti

I terreni si trovano in Pistoia in località Candeglia presso la Via Prospero Lotti nei pressi dei condomini di recente realizzazione (2006-2009) prospicienti la via Prospero Lotti di cui l'edificio denominato "C" è stato realizzato dalla società!

Attualmente i terreni di cui sopra sono piccole porzioni di viabilità secondaria ad uso pubblico in parte asfaltata ed in parte sterrata.

Le porzioni di strade consentono l'accesso al retro di alcuni resedi privati posti sul retro di edifici prospicienti Via Antonelli.

I terreni sono derivati dal frazionamento di particelle più estese effettuato nell'ambito della lottizzazione di via Lotti.

TITOLARITÀ

Gli immobili in oggetto appartengono ai seguenti debitori:

- ...

L.

DATI CATASTALI

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
185	1063				Vigneto	1	1are 25ca	1,29	1,03	
185	1169				Seminativo arborato irriguo	2	17ca	0,18	0,17	
185	1236				vivaio	2	1are 37ca	9,85	5,02	
185	1275				Seminativo arborato irriguo	2	1are 15ca	1,25	1,13	
185	1278				Seminativo arborato irriguo	2	86ca	0,93	0,84	

ASTE GIUDIZIARIE.it



DESTINAZIONE URBANISTICA

Dati Catastali Identificativi				Destinazione urbanistica
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	
185	1063			<p><i>Tessuti e Servizi: Aree verdi attrezzate - Parchi e giardini pubblici di progetto - Art. 100 nta del RU (parzialmente)</i></p> <p><i>Tessuti e Servizi: Aree verdi attrezzate - Verde privato e pertinenze - Art. 104 nta del RU (parzialmente)</i></p> <p><i>Infrastrutture: aree per la viabilità - Art. 65 nta del RU (parzialmente)</i> Inoltre ricade in <i>Infrastrutture: Percorsi pedonali e ciclabili di connessione di progetto (parzialmente)</i></p>
185	1169			<p><i>Tessuti e Servizi: Aree verdi attrezzate - Verde di connettività urbana e territoriale di progetto - Art. 101 nta del RU (parzialmente)</i></p> <p><i>Infrastrutture: aree per la viabilità - Art. 65 nta del RU (parzialmente)</i></p> <p>Inoltre ricade in <i>Infrastrutture: Percorsi pedonali e ciclabili di connessione di progetto (parzialmente)</i></p>
185	1236			<p><i>Tessuti e Servizi: Aree verdi attrezzate - Verde di connettività urbana e territoriale di progetto - Art. 101 nta del RU (parzialmente)</i></p> <p><i>Infrastrutture: aree per la viabilità - Art. 65 nta del RU (parzialmente)</i></p> <p>Inoltre ricade in <i>Infrastrutture: Percorsi pedonali e ciclabili di connessione di progetto (parzialmente)</i></p>
185	1275			<p><i>Tessuti e Servizi: Aree verdi attrezzate - Verde di connettività urbana e territoriale di progetto - Art. 101 nta del RU (parzialmente)</i></p> <p><i>Infrastrutture: aree per la viabilità - Art. 65 nta del RU (parzialmente)</i></p> <p>Inoltre ricade in <i>Infrastrutture: Percorsi pedonali e ciclabili di connessione di progetto (parzialmente)</i></p>
185	1278			<p><i>Tessuti e Servizi: Aree verdi attrezzate - Verde privato e pertinenze - Art. 104 nta del RU (parzialmente)</i></p> <p><i>Tessuti e Servizi: Aree verdi attrezzate - Parchi e giardini pubblici di progetto - Art. 100 nta del RU (parzialmente)</i></p> <p><i>Infrastrutture: aree per la viabilità - Art. 65 nta del RU (parzialmente)</i></p> <p>Inoltre ricade in <i>Infrastrutture: Percorsi pedonali e ciclabili di connessione di progetto (parzialmente)</i></p>

Firmato Da: VIENNI MICHELE Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 91c384348a0c7c025b05c364e1d4ce9 - Firmato Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Emesso Da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3 Serial#: 6cad905030393cc586731fab276e957



ASTE

GIUDIZIARIE.it

VENDIBILITA' DEI BENI

Secondo quanto verificato congiuntamente all'Ufficio Tecnico Comunale, i terreni di cui sopra, denominati nella Relazione di Stima Lotto 17, sono fuori dal piano PEEP "Candeglia SUD" e pertanto sono vendibili.

I terreni secondo il Certificato di Destinazione Urbanistica, già allegato dal sottoscritto agli atti di causa, risultano destinati a: "Aree verdi attrezzate - Parchi e giardini pubblici di progetto - Art. 100 nta ; Aree verdi attrezzate - Verde privato e pertinenze - Art. 104 nta del RU ; Aree verdi attrezzate - Verde di connettività urbana e territoriale di progetto - Art. 101 nta del RU ; Aree per la viabilità - Art. 65 nta ; inoltre ricadono in Percorsi pedonali e ciclabili di connessione di progetto".

VINCOLI E SERVITU'

I beni vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano con le servitù attive e passive ivi esistenti.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it